Sexta-feira, 20 de Outubro de 2023

Diário Oficial
do Município da Estância Turística de
São Luiz do Paraitinga

Sumário

PREFEITURA MUNICIPAL 2

Lei 2.342 de 2023 2

Lei 2.343 de 2023 41

Lei 2.344 de 2023 176

Lei 2.345 de 2023 187

Lei 2.346 de 2023 232

Termos de Notificação - Fiscalização Municipal 256

Documento assinado digitalmente
gov.br
RUDNEI ISRAEL SANTOS DIAS
Data: 20/10/2023 14:48:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

OUTUBRO DE 2023

Diário Oficial
Edição nº 200/2023

Expediente

O Diário Oficial da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga é uma publicação sob a responsabilidade das entidades da Administração Direta e Indireta do Município de São Luiz do Paraitinga.

Demais edições do Diário Oficial Eletrônico da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga poderão ser consultadas por meio do endereço eletrônico: https://saoluizdoparaitinga.sp.gov.br/diariooficial.

As consultas são de acesso gratuito e não necessitam de qualquer realização de cadastro.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga
CNPJ: 46.631.248/0001-51
Endereço: Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03 - Centro. São Luiz do Paraitinga/SP
Telefone: (12) 3671-7000
Site: https://saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

Câmara Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga
CNPJ: 01.208.243/0001-82
Endereço: Rua do Carvalho, 285 - Benfica, São Luiz do Paraitinga/SP
Telefone: (12) 3671-1699

Em conformidade com a Lei Municipal nº. 2.180, de 8 de março de 2022 e regulamentada pelo Decreto Municipal nº. 43, de 7 de abril de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

LEI COMPLEMENTAR N°.2.342, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de São Luiz do Paraitinga /SP e dá outras providências.

A Prefeita Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 94, parágrafo 1º da Lei Orgânica do Município de São Luiz do Paraitinga; faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sancionou, e promulgou esta lei:

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de São Luiz do Paraitinga:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. Eimstular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III. Preservar as características urbanas próprias de São Luiz do Paraitinga;

IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

V. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Participativo;

VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2º A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, n.º 13.465/17 (Reurb), 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações e regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3º Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I. A oferta de infraestrutura urbana;

II. O adensamento populacional desejado;

III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º Na área urbana da sede do Município de São Luiz do Paraitinga e de seu distrito de Catuçaba, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes nos Anexos III e IV, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

I. Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística – ZPAUP;

II. Zona Residencial – ZR;

III. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

IV. Zona Mista – ZM;

IV. Zona de Preservação Permanente – ZPP;

V. Zona de Proteção de Mata Nativa - ZPMN;

VI. **VETADO**

VII. Zona de Expansão Urbana – ZEU;

VIII. Zona de Preservação Arquitetônica - ZPA.

Art. 7º As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I, II, III e IV desta Lei Complementar.

Art. 8º Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística – ZPAUP: Corresponde às áreas destinadas a preservação dos edifícios de valor histórico e cultural, o conjunto urbanístico por eles formado paisagem natural e construída no entorno desse conjunto urbanístico. Fica definido como todos os espaços, naturais, sejam montanhas, rios, matas, vales, e outros e construídos, sejam edificações, praças, antenas, torres, ruas e outros elementos, possíveis de serem observados, a partir de qualquer ponto dentro do limite da ZPAUP, que, portanto, interfira na percepção visual do conjunto preservado. Fica determinado seguir os parâmetros urbanísticos impostos pelo IPHAN e CONDEPHAAT.

Art. 9º Zona Preferencial Residencial – ZPR: São áreas destinadas ao uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

Art. 10 Zona Especial de Interesse Social–ZEIS: Corresponde às áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, destinando-se ainda ao desenvolvimento de projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares, implantados ou executados por particulares, pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Art. 11 Zona Mista – ZM: São áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

Art. 12 Zona de Preservação Permanente – ZPP: São áreas de preservação e proteção ambiental que integram os corpos hídricos com formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes.

Art. 13 A Zona de Proteção de Mata Nativa – ZPMN: Corresponde às áreas de proteção ambiental, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a antropização, o que inclui as Áreas de Preservação Permanente e as áreas de reserva legal.

Art. 14 **VETADO**

Art. 15 Zona de Expansão Urbana – ZEU: Corresponde as áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de densidade baixa, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda os usos comercial e de prestação de serviço complementares.

Art. 16 Zona de Preservação Arquitetônica – ZPA - São áreas destinadas ao uso residencial já consolidado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda presença de edificações com valor histórico e cultural, o conjunto

urbanístico formado por paisagem natural e construída no entorno desse conjunto urbanístico. Fica definido seguir os parâmetros urbanísticos impostos pela Prefeitura Municipal.

Art. 17 As áreas de Risco correspondem às áreas de alta vulnerabilidade ambiental e social. Não será impor o congelamento dessas áreas e sim priorizar programas de regularização fundiária, para consolidação das moradias existentes e promover o monitoramento em casos de chuva constante provocando inundações, deslizamentos e antecipar qualquer movimentação do terreno, que poderá resultar na ocorrência de processos erosivos. Fica determinado seguir os parâmetros urbanísticos da zona na qual se encontra na área de risco. O monitoramento dessas áreas fica definido pela Prefeitura.

Parágrafo único: Qualquer ação do Poder Executivo em relação a estas áreas deverá ser previamente discutida com a sociedade civil, moradores e Poder Legislativo, assim como instruído de estudos técnicos especializados para subsidiar ações e projetos.

TÍTULO III

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 18 Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III e IV onde são estabelecidos:

I. Usos permitidos e proibidos;

II. Área Mínima do Lote;

III. Testada Mínima do Lote;

IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

IV. Taxa de Ocupação Máxima;

V. Número de pavimentos e Altura máxima;

VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

IX. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos

Art. 19 Os usos do solo serão classificados em Permitidos, Permissíveis e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II. Usos permissíveis: podem ser aplicados somente após a permissão da Prefeitura Municipal que usará de critério estudos de impacto de vizinhança.

III. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 20 Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 21 Área mínima do lote é o índice que define a dimensão mínima que o lote pode possuir para que seja aprovado. Tais dimensões são calculadas a partir das medidas da

frente do lote, de suas laterais e de fundo a partir do alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 22 As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III e IV.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 23 Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote, sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;

II. Sobreloja, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento abaixo;

III. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

IV. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

V. Sacadas privativas com largura máxima de 1,0m (um metro) quando descobertas;

VII. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;

VIII. Caixas de circulação vertical desde que estejam enclausuradas conforme normas do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 24 O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III e IV.

§ 3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 25 Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV. Estacionamentos descobertos.

Seção VI

Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 26 O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III e IV, observando:

I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações, ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2°. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos.

Seção VII

Do Recuo Mínimo

Art. 27 Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 28 Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, será considerada como testada principal a de maior dimensão e nos casos de mesma medida o proprietário deverá defini-la.

Art. 29 Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 30 Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 31 Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 32 Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável e necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo, serão analisados pelo grupo técnico da Diretoria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 33 Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;

II. Lotes com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

IV. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica.

Art. 34 Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II

DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 35 Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada, destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal;

d) H4 - HABITAÇÃO GEMINADA: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel);

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações de unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua).

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche,

hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica, caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias e atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria,

profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo,

comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica, caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pelo micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 - INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem

tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de

manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico; fabricação de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão; metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel e/ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de

laticínios; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 36 As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 37 Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança;

II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde;

III. Perigosos: são as atividades que possuem riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 38 Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 39 O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de

Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

§ 1°. Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança a atividades habitacionais unifamiliares (H1) de uso residencial nas áreas definidas nos anexos VI e X.

Art. 40 Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 41 A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 42 Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

Seção III

Das Áreas de Estacionamento e Recreação

Art. 43 Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Parágrafo único. O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação, deverá estar regulamentado pelo Código de Obras.

Art. 44 Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

II. Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;

III. Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno;

IV. Não ocupar a área destinada à recuos laterais e de fundo se houver cobertura.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 45 Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 46 O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica.

Art. 47 Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 48 As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 49 O potencial construtivo, situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo, será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Participativo e leis complementares a ele.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 50 São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano - Sede;

II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano - Distrito;

III. Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;

IV. Anexo IV – Tabela Resumo de Parâmetros Urbanísticos;

IV. Anexo V - Glossário de Definições.

V. Anexo VI - Mapa das áreas de risco para monitoramento.

Art. 51 As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 52 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 53 Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga, em 19 de outubro de 2023.

ANA LÚCIA BILARD SICHERLE
Prefeita Municipal

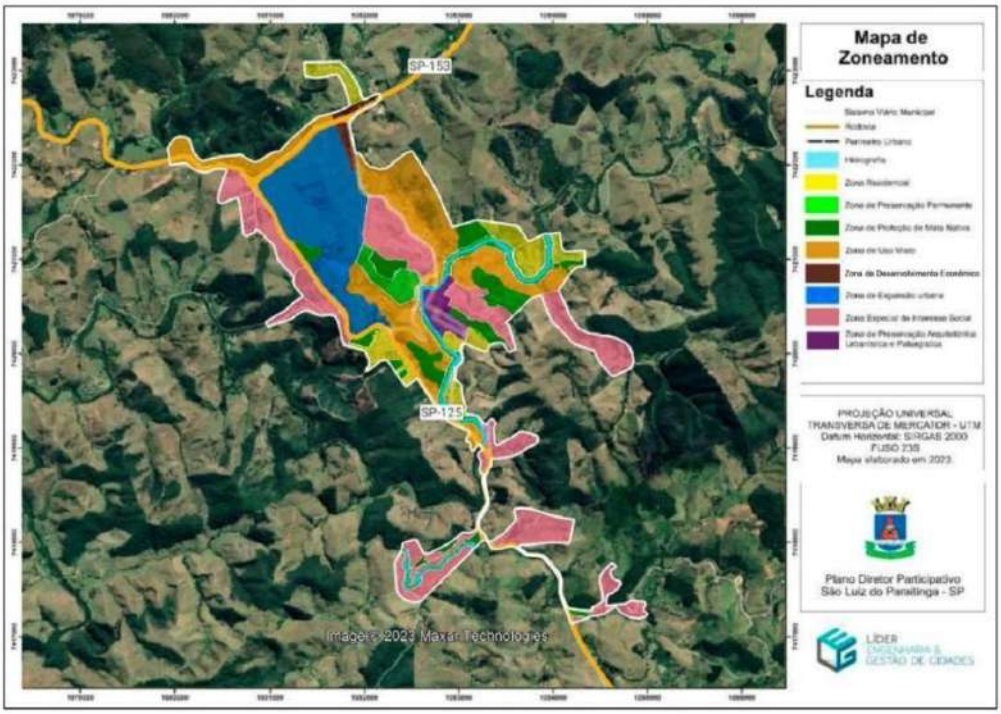
Certifico que o Texto da Lei suso foi publicado no Diário Oficial do Município __ de forma eletrônica_consoante permissivo legal previsto na Lei Municipal ir 2.180, de 8 de março de 2022, na data de **20 de outubro de 2023.**

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03, Centro, CNPJ 46.631.248/0001-51 - Tel/Fax: |12| 3671-7000
Email: prefeitura@saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

ANEXOS

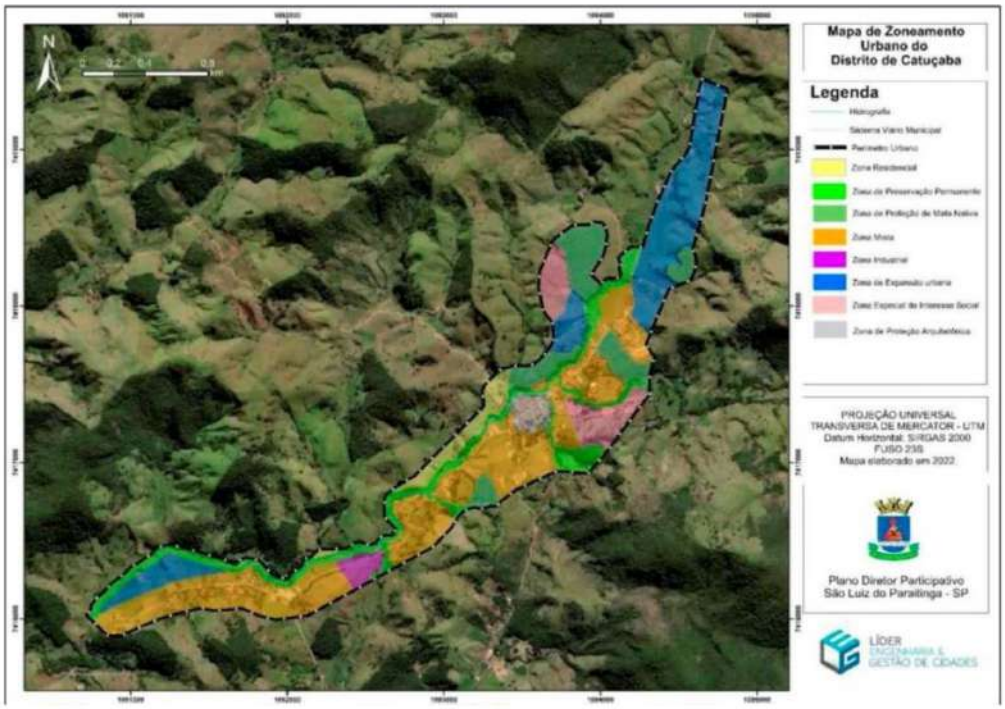
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano – Sede



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano – Catuçaba



Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística - ZPAUP

São áreas destinadas a preservação dos edifícios de valor histórico e cultural, o conjunto urbanístico por eles formado paisagem natural e construída no entorno desse conjunto urbanístico. Fica definido como todos os espaços, naturais, sejam montanhas, rios, matas, vales, e outros e construídos, sejam edificações, praças, antenas, torres, ruas e outros elementos, possíveis de serem observados, a partir de qualquer ponto dentro do limite da ZPAUP, que, portanto, interfira na percepção visual do conjunto preservado. Fica determinado seguir os parâmetros urbanísticos impostos pelo IPHAN e CONDEPHAAT.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE PRESERVAÇÃO ARQUITETÔNICA, URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA - ZPAUP														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL						PROIBIDO	
HABITACIONAL			SEM USO				SEM USO						-	
INSTITUCIONAL			SEM USO				SEM USO						-	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			SEM USO				SEM USO						-	
INDUSTRIAL			SEM USO				SEM USO						-	
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-		-		-	-	-	-		-	-	-

Tabela 2 - Zona Residencial – ZR

São áreas destinadas ao uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL - ZR														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL						PROIBIDO	
HABITACIONAL			H1, H2, H4 e H6				H5						H3	
INSTITUCIONAL			E1				E2						E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2, CS3, Postos de combustível						CS4	
INDUSTRIAL			I1				I2						I3, e I4	
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5[1]	1,5[1]	3[2]	250	200	10		0,1	1	2	80		10	3	9

[1] aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos, isto, quanto às já existentes e/ou situações consolidadas; para as situações a partir da publicação desta lei fica obrigatório o respeito aos afastamentos conforme zoneamento.
[2] em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m
OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 3 - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL						PROIBIDO	
HABITACIONAL			H1, H3				H2, H4 e H6						H5	
INSTITUCIONAL			E1, E2				-						E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2				Postos de Combustível						CS3 e CS4	
INDUSTRIAL			-				-						I1, I2, I3, I4	
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5[1]	1,5[1]	3[2]	150	125	5		0,1	1	2	80		10	2	6

[1] aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos, isto, quanto às já existentes e/ou situações consolidadas; para as situações a partir da publicação desta lei fica obrigatório o respeito aos afastamentos conforme zoneamento.
[2] em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m
OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 4 - Zona Mista - ZM

São áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA MISTA - ZM														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL						PROIBIDO	
HABITACIONAL			H1, H2, H4				H5 e H6						H3	
INSTITUCIONAL			E1				E2						E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2				CS3 e Postos de Combustível						CS4	
INDUSTRIAL			-				I1						I2, I3, I4	
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Mínimo	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5[1]	1,5[1]	3[2]	150	125	5		0,1	1	5	80		10	5	15

[1] aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos, isto, quanto às já existentes e/ou situações consolidadas; para as situações a partir da publicação desta lei fica obrigatório o respeito aos afastamentos conforme zoneamento.
[2] em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m
OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 5 - Zona de Preservação Permanente - ZPP

São áreas de preservação e proteção ambiental que integram os corpos hídricos com formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL						PROIBIDO	
HABITACIONAL			SEM USO				SEM USO						-	
INSTITUCIONAL			SEM USO				SEM USO						-	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			SEM USO				SEM USO						-	
INDUSTRIAL			SEM USO				SEM USO						-	
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-		-		-	-	-	-		-	-	-

Tabela 6 - Zona de Proteção de Mata Nativa - ZPMN

São áreas de proteção ambiental, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a antropização, o que inclui as Áreas de Preservação Permanente e as áreas de reserva legal.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE PROTEÇÃO DE MATA NATIVA - ZPMN														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL						PROIBIDO	
HABITACIONAL			SEM USO				SEM USO						-	
INSTITUCIONAL			SEM USO				SEM USO						-	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			SEM USO				SEM USO						-	
INDUSTRIAL			SEM USO				SEM USO						-	
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-		-		-	-	-	-		-	-	-

Tabela 7 – Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE

VETADO

Tabela 8 – Zona de Expansão Urbana – ZEU

VETADO

Tabela 9 – Zona de Preservação Arquitetônica - ZPA

São áreas destinadas ao uso residencial já consolidado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda presença de edificações com valor histórico e cultural, o conjunto urbanístico por eles formado paisagem natural e construída no entorno desse conjunto urbanístico. Fica definido seguir os parâmetros urbanísticos impostos pela Prefeitura Municipal.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE PRESERVAÇÃO ARQUITETÔNICA - ZPA														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL						PROIBIDO	
HABITACIONAL			H1, H2, H4 e H6				H5						H3	
INSTITUCIONAL			E1				E2						E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2, CS3, Postos de combustível						CS4	
INDUSTRIAL			I1				I2						I3, e I4	
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5[1]	1,5[1]	3[2]	150	125	5		0,1	1	2	80		10	3	9

[1] aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos, isto, quanto às já existentes e/ou situações consolidadas; para as situações a partir da publicação desta lei fica obrigatório o respeito aos afastamentos conforme zoneamento.
[2] em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m
OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Anexo IV – Tabela Resumo de Parâmetros Urbanísticos

VETADO

Anexo V - Glossário de definições.

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – É a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontaisdas paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilizaçãopública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis daspartes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantaçãode equipamentos comunitários.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito deroupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos edestinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – É o número que multiplicado pelaárea do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – É o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente.

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadasde acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendoponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificaçãoem determinada zona.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvemas diferentes atividades humanas.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

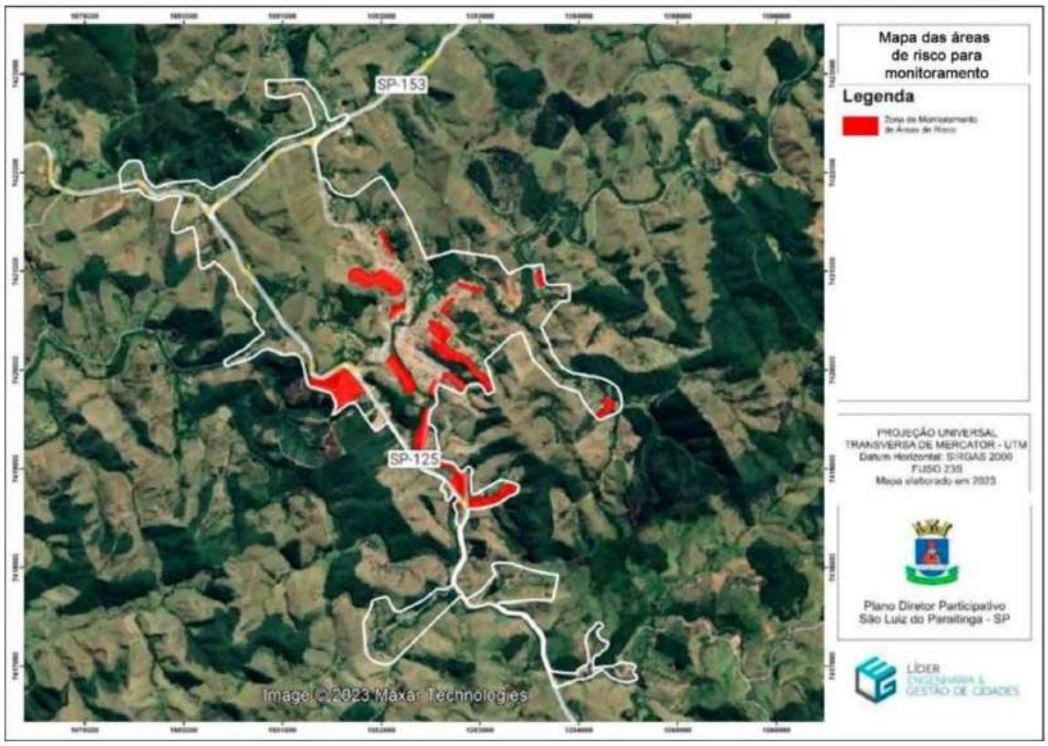
UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo VI – Mapas das áreas de risco para monitoramento



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

LEI COMPLEMENTAR Nº.2.343, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

"Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de São Luiz do Paraitinga e dá outras providências.

A Prefeita Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 94, parágrafo 1º da Lei Orgânica do Município de São Luiz do Paraitinga; faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sancionou, e promulgou esta lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Esta lei, elaborada com a participação da população, das lideranças comunitárias, da sociedade organizada, dos Poderes Executivo e Legislativo, **atualiza** o Plano Diretor Participativo do Município da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga **instituído pela Lei Municipal n.º 1.347, de 07 de janeiro de 2010,** e se constitui no instrumento básico desua política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo estabelece normas de ordem pública e de interesse social que regulam o ordenamento das funções sociais da cidade e o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança, do bem estar dos cidadãos, do equilíbrio

Praça Doutor Oswaldo Cruz, 03, Centro
Telefone (12)3671-7000 __ *e-mail* prefeitura@saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

ambiental, e trata dos ônus e benefícios das ações urbanizadoras, previstos na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, assentando-se nos seguintes princípios:

I.Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II.Inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a toda a população;

III.Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV.Realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

V.Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI.Universalização da mobilidade e acessibilidade;

VII.Preservação e recuperação do ambiente natural e construído, inclusive no que se refere à preservação do patrimônio histórico e cultural;

VIII.Fortalecimento do setor público mediante a recuperação e a valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

IX.Participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano e rural;

X.Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;

XI.Respeito à diversidade regional e socioespacial;

XII.Integração das políticas públicas;

XIII.Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

§ 1º. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do município.

§ 2º. O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA), observarão e incorporarão os objetivos, as diretrizes e as prioridades estabelecidas neste Plano Diretor Participativo e nos planos setoriais que venham a ser aprovados, (art. 40, § 1º do Estatuto da Cidade).

§ 3º. Na implementação das ações previstas no Plano Diretor Participativo deverão ser permanentemente considerados os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 3º. O Plano Diretor Participativo desempenha, no ordenamento jurídico local, a função de articular as políticas públicas setoriais, integrando os planos de ações governamentais de forma a evitar a dispersão de recursos e coordenar os esforços públicos e privados para a consecução de objetivos gerais.

Parágrafo único. Os objetivos fixados neste artigo serão atingidos, observando-se, de forma permanente, na elaboração dos planos de ações governamentais, os seguintes princípios:

I. Publicidade do processo;

II.Ampla divulgação;

II. Sensibilização comunitária;

IV.Capacitação técnica dos atores sociais;

V.Formação continuada do grupo de gestores e técnicos;

VI.Consideração das proposições oriundas dos fóruns, conselhos e outras instâncias de participação legalmente constituídas no processo decisório.

Art. 4º. Para a consecução dos objetivos previstos nesta lei, fica criado o Sistema Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica, compreendendo o conjunto de representantes, órgãos, normas, assim como os recursos humanos e técnicos destinados ao planejamento, à coordenação, ao controle social e à supervisão das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, visando aos fins de que trata esta lei.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica deverá funcionar de modo permanente com a finalidade de viabilizar e garantir:

I.O acesso dos interessados a todas as informações necessárias, de modo transparente, permitindo a efetiva participação dos cidadãos e das entidades representativas no processo de gestão democrática da cidade;

II.A dinamização e modernização da ação governamental, em prol do atendimento das necessidades dos cidadãos, quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 5º. São objetivos do Plano Diretor Participativo:

I. Ordenar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no município, subordinando o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social;

II. Melhorar o aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura;

III. Promover o uso racional dos recursos naturais;

IV. Recuperar a vegetação junto às nascentes, às reservas legais e às matas ciliares;

V. Impedir a ampliação dos vazios urbanos e reverter os existentes, mediante a indução à ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infraestrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;

VI. Adotar medidas que promovam a diversificação das atividades econômicas no Município, priorizando o desenvolvimento do turismo sustentável, bem como as demais atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;

VII.Preservar os recursos naturais, especialmente mediante o seu uso racional;

VIII. Realizar melhorias das condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários e das agrovilas;

IX. Elevar a qualidade de vida de toda a população;

X. Compatibilizar as atividades econômicas com a preservação ambiental, com prioridade ao planejamento e adequação do plantio de monoculturas aos princípios e diretrizes contidos neste plano;

XI. Promover a manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;

XII.Disponibilizar instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do município;

XIII. Promover o desenvolvimento das atividades rurais favorecendo o bem estar do homem do campo;

XIV.Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município;

XV.Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;

XVI.Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;

XVII.Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização.

Art. 6º. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I. Implantação gradual de processo de governança municipal, promovendo a redução das fases sequenciais dos processos administrativos e a integração dos diversos órgãos públicos com foco no atendimento eficiente do cidadão;

II. Implementação do sistema de informações geográficas – SIG, garantindo o processo permanente de planejamento físico territorial do Município;

III. Elaboração e manutenção atualizada do mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial agrícola para os fins de desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;

IV. Promoção da preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do município;

V. Priorização e implantação de programas, projetos e ações estratégicas que melhorem a qualidade de vida na cidade e o aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;

VI. Fortalecimento da identidade do município, sua cultura, história e paisagem, incentivando a atratividade turística;

VII.Aplicação dos instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para os fins de implantar as políticas fundiárias, os programas, os projetos e as ações estratégicas;

VIII. Criação, revisão, atualização e aperfeiçoamento das leis que tratam do uso e ocupação do solo, adequando-as à cidade que se deseja construir em conformidade com o disposto nesta lei;

IX. Priorização e dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando o surgimento de novos negócios, especialmente os serviços ligados ao turismo e ao desenvolvimento rural sustentáveis;

X. Ampliação da oferta de espaços públicos qualificados de uso comum da população, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, ao lazer e à cultura da comunidade local, buscando a inserção social e ao uso mais qualificado do solo urbano;

XI. Ampliação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, do transporte e dos serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população, respeitadas as peculiaridades locais, principalmente garantir a acessibilidade do morador da zona rural aos equipamentos e serviços públicos;

XII.Promoção da justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;

XIII. Recuperação dos investimentos do Poder Público dos quais tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XIV.Divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor Participativo a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7º. Considera-se zona urbana as áreas delimitadas pelo perímetro urbano, fixadas em legislação municipal específica, dentro das quais são admitidos parcelamentos de solo, ocupações e usos típicos de núcleos urbanos, observando o disposto nesta legislação.

Art. 8º. O Município de São Luiz do Paraitinga adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III.O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII.A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 9º. Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII.A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 10. A propriedade urbana deve atender a sua função social mediante a adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

I. A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível ou projetada, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II. A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;

II. Adequação das condições de ocupação do espaço urbano às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degradação de áreas do município;

IV. A melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, especialmente, dos mananciais de abastecimento de água do município;

V. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI. O acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação destinada à população de baixa renda;

VII.A descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

VIII. A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

IX. A promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;

X. A garantia da disponibilidade de áreas para implantação de loteamentos populares;

XI. Sua utilização para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;

XII.Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:

a)A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

b)A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;

c)A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;

d)O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;

e)A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

Art. 11. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 12. Não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da cidade, os imóveis subutilizados ou não utilizados, assim conhecidos pelo Poder Público Municipal, na forma estabelecida por este Plano Diretor.

Art. 13. O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA URBANA

Art. 14. Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Leis de regulamentação complementar:

a)Plano Diretor Municipal;

b)Parcelamento do Solo;

c)Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

d)Perímetro Urbano;

e)Sistema Viário;

f)ódigo de Obras;

g)Código de Posturas.

II. Instrumentos de planejamento:

a)Lei do Plano Plurianual;

b)Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c)Orçamento Anual;

d)Gestão Orçamentária Participativa;

e)Planos, programas e projetos setoriais;

f) Planos de desenvolvimento econômico e social.

III. Instrumentos fiscais:

a)Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;

b)Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;

c)Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

d)Taxas;

e)Contribuição de Melhoria;

f)Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;

g)Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

h)Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);

i) Outras contribuições.

IV.Instrumentos financeiros:

a)Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

b)Fundos Municipais setoriais;

c)Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.

V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

a)Desapropriação;

b)Servidão Administrativa;

c)Limitações Administrativas;

d)Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;

e)Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;

f)Instituição de zonas especiais de interesse social;

g)Concessão do Direito Real de Uso;

h)Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

i)Usucapião Especial de Imóvel Urbano;

j)Direito de Superfície;

k)Direito de Preempção;

l)Outorga Onerosa do Direito de Construir;

m)Operações Urbanas Consorciadas;

n)Consórcio Imobiliário;

o)Parceria Público-Privada;

p)Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

q)Referendo Popular e Plebiscito;

r)Estudo de Impacto Ambiental – EIA;

s)Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;

t)Certificação Ambiental;

u)Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

v)Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;

w)Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

VI.Instrumentos de Democratização da Gestão:

a)Conselhos municipais;

b)Audiências e consultas públicas;

c)Gestão orçamentária participativa;

d)Conferências municipais.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

Art. 15. A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no Art. 14, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

Parágrafo único. A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor Participativo.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

Art. 16.São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Parágrafo único. As condições a serem observadas para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Participativo.

Art. 17.O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;

II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;

III.Imóvel não edificado: a propriedade urbana localizada nas áreas consolidadas da zona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 18. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;

II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 19.A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III. Combater o processo de periferização;

IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 20. A propriedade urbana cuja área for igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) localizada nas zonas de adensamento urbano, estará sujeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos § 1º e § 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º. Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Preservação Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

Art. 21.A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

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

§ 1º. A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pelo Poder Executivo do Município de São Luiz do Paraitinga.

§ 2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Luiz do Paraitinga efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Art. 22. Para as demais zonas da macrozona urbana, deverão ser identificados em duas fases os lotes que se enquadrarem nas condições do Art. 17, onde a primeira fase ocorrerá em até 5 (cinco) anos a partir da aprovação desta Lei e a segunda fase nos 5 (cinco) anos conseguintes.

§ 1º. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, bem como no portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 2º. O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º. Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

I. Número do Setor-Quadra-Lote;

II. Endereço do imóvel;

III. Data da notificação prevista no Art. 21;

IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;

V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;

VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;

VII.Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;

VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;

IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º. Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do anterior, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º. Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 6º. Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II. Data de propositura de ação de desapropriação;

III. Data da efetiva imissão na posse;

IV. Destinação do imóvel;

V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º. Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 20 e 22 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, o Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 23. Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, o Município deverá:

I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;

II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Art. 24. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no caput poderá propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público, em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para uma ou mais das seguintes finalidades:

I. Implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

II. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. Execução de programas de regularização fundiária;

IV. Urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

V. Construção de habitações de interesse social.

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 25. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§1º. As condições a serem observadas para o Imposto Predial Territorial Urbano

Progressivo do Tempo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Participativo.

§2º. A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;

II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;

III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;

IV. 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel no quarto ano;

V. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quinto ano.

§ 3º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Luiz do Paraitinga.

§ 7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Seção III

Da Desapropriação

Art. 26. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§ 1º. VETADO

§ 2º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do 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, nos termos do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 3º. Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 4º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do "caput" de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 5º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano

Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 6º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 7º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 8º. Nos casos de alienação do imóvel previstos nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 27. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e

economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 28. A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Poder Legislativo.

Art. 29. Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

I. Definição de outras áreas a serem atingidas;

II. Coeficiente máximo da Operação Urbana;

III. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV. Programa e projetos básicos de ocupação da área;

V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI. Finalidades da operação;

VII.Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;

VIII. Contrapartida a serem exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no Art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;

IX. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 30. Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no Art. 22 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O cumprimento do disposto no "caput" estará condicionado à criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 31. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 32. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;

IV. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;

V. Constituição de reserva fundiária;

VI. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VII.Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;

VIII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IX. Readequação do sistema viário;

X. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º. O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano,deverá elaborar uma Lei municipal para aprovação no Poder Legislativo delimitando as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 33. As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 34.O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 600m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 35. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

Art. 36. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;

III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;

IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º. Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Art. 37. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa correspondente a 10 UFESP's.

§ 1º. Quando houver notificação por parte do Poder Público Municipal, a multa prevista no caput será acrescida do valor equivalente a 1 (uma) UFESP a cada dia de atraso do cumprimento das obrigações previstas na notificação, até o limite de 50 UFESP's.

§ 2º. Em caso de alienação ou adjudicação onerosas, processadas em condições diversas da proposta apresentada, o Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada ou da adjudicação, sem prejuízo da cobrança da multa a que se refere o caput, nas seguintes situações:

I. Falta de comunicação por parte do proprietário do imóvel ao Poder Público Municipal;

II. Venda em condições diversas da proposta apresentada à Prefeitura;

III. Venda a terceiros, apesar da manifestação de interesse do Poder Público dentro dos prazos legais.

§ 3º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor de seu cadastro junto ao Poder Público Municipal ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VI

Do Direito de Superfície

Art. 38. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

§2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

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

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

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

Art. 39. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão preferência, em igualdade de condições, à oferta de terceiros.

Art. 40. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 41. Extingue-se o direito de Superfície:

I. Pelo advento do termo;

II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 42. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VII

Do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 43. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio-ambiente será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá

sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

I. Os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II. Os estudos ambientais pertinentes;

III. Os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º. O estudo respectivo, para a solicitação da licença urbanística e ambiental, deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I. Diagnóstico ambiental da área;

II. Descrição da ação proposta e suas alternativas;

III. Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e as atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1.986, e 237, de 22 de dezembro de 1.997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º. desta última.

§ 5º. Para o licenciamento ambiental, serão analisados, simultaneamente, os aspectos urbanísticos respectivos, com base nesta e em outras leis municipais, de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos, urbanísticos e ambientais.

Art. 44. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no Art. 47.

§ 1º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), nas hipóteses em que este último seja necessário.

Art. 45. Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º. A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) para exigência de EIV ou aqueles potencialmente incômodos determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

Art. 46. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou,atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, 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. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

XII.Vibração;

XIII. Periculosidade;

XIV.Geração de resíduos sólidos;

XV.Riscos ambientais;

XVI.Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 1º. Cabe ao empreendedor realizar às suas custas as obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

§ 3º. Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança a atividades habitacionais unifamiliares (H1) de uso residencial nas áreas definidas nos anexos VI e X deste projeto de lei.

Art. 47. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos aserem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;

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, para a população do entorno;

VII.Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

§2º. O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§3º. No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

Art. 48. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 49. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 50. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

Seção VIII

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 51. O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 52. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Luiz do Paraitinga, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 53. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 54.As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei complementar específicadentro do prazo de 90 dias após a vigência desta Lei, determinando:

I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;

II. A fórmula de cálculo para a cobrança;

III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

IV. A contrapartida do beneficiário;

V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio de mapa anexo.

Art. 55. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 56. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Participativo, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

Art. 57. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 58. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 59. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Imóvel lindeiro ou defrontante a parque;

III. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;

IV. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

§2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;

II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 60. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 61. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do

coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Art. 62. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 63. Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;

II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;

IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 64. Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

§1º. O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

§2º. Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

§3º. Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

Art. 65. O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 60 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 66. Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Seção XI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 67. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§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. O Município 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 o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 68. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 69. 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. 70. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção XII

Da Regularização Fundiária

Art. 71. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

I. Concessão do direito real de uso;

II. Concessão de uso especial para fins de moradia;

III. Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;

IV.Desapropriação;

V. Direito de preempção;

VI.Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 72. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I. Ministério Público;

II. Poder Judiciário;

III. Cartórios de Registro;

IV.Governo Estadual;

V. Grupos sociais envolvidos.

Art. 73. O Poder Executivo poderá conceder o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até a entrada em vigência desta lei, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou cessionário de outro imóvel urbano ou rural, aplicando-se, no que couber, o disposto na Medida Provisória nº 2.220 de 04 de Setembro de 2001.

§ 1º. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde, desde que essas condições não possam ser equacionadas ou resolvidas por obras e outras intervenções.

§ 2º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses em que:

I. A área seja de uso comum do povo, mas com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas nesta lei;

II. A área esteja localizada em projetos de adensamento, no atendimento de urbanização, com base nesta lei;

III. A área seja de comprovado interesse da defesa nacional, de preservação ambiental e de proteção dos ecossistemas naturais;

IV. A área esteja reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada individualmente ou de forma coletiva, esta última através da associação comunitária a que pertença o bairro.

§ 4º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 5º. O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias, nas áreas destinadas à concessão de uso especial, para fins de moradia, assegurando a dignidade dos respectivos concessionários.

Art. 74. O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere esta seção, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e associações comunitárias.

§ 1º. Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá à sua elaboração, com a participação dos moradores.

Art. 75. Cabe ao Executivo garantir as assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos indivíduos, às entidades, aos grupos comunitários e movimentos, na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações que visam à regularização fundiária e à qualificação dos assentamentos existentes.

TÍTULO II

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 76. A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;

II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;

III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;

IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;

V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;

VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;

VII.Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural, Macrozona de Proteção Permanente e Macrozona de Proteção de Mata Nativa, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;

VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regrando sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;

IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público;

X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

§ 1º. Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana.

§ 2º. Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualitariamente as contrapartidas devidas.

Art. 77. O território do Município de São Luiz do Paraitinga fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;

II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

Parágrafo único. O crescimento físico da cidade de São Luiz do Paraitinga respeitará os Macrozoneamento Municipal, Áreas Especiais, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

Seção I
Do Macrozoneamento Municipal

Art. 78.O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 79.O Macrozoneamento Municipal de São Luiz do Paraitinga, delimitadas no Anexo II, divide a área do território do município em:

I. Macrozona Rural;

II. Macrozona de Núcleos Rurais Consolidados;

III. Macrozona Urbana;

IV. Macrozona de Amortecimento;

V. Macrozona de Proteção de Mata Nativa;

VI. Macrozona de Proteção Permanente;

VII.Macrozona de Desenvolvimento Econômico.

Subseção I
Da Macrozona Rural

Art. 80.A Macrozona Rural corresponde a porção do território municipal, que contém características naturais e áreas destinadas à produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

Art. 81. Para as Macrozonas Rurais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;

II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;

III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;

V. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;

VI. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;

VII.Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;

VIII. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;

IX. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:

a)propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;

b)orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;

X. Melhorar as condições das estradas rurais;

XI. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural;

XII.Compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;

XIII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

XIV.Incentivar a implantação de atividades rurais diversificadas e com aumento da produtividade;

XV.Incentivar o ecoturismo, turismo rural sustentável, de experiência, holístico, pedagógico, religioso e cultural;

XVI.Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural, estimulando à permanência dos trabalhadores agrícolas na área rural, evitando a migração para a cidade;

XVII.Promover a hospedagem, gastronomia, serviços de entretenimento sustentável;

XVIII.Promover a produção e comércio de produtos e artesanato local;

XIX.Incentivar viveiros de mudas nativas e produção de sementes

XX.Manter e incentivar a agropecuária e agricultura familiar, sobretudo de base agroecológica e orgânica;

XXI.Garantir aos produtores rurais, principalmente ao pequeno agricultor, o suporte técnico necessário para melhorar a renda na atividade em que desenvolve;

XXII.Fomentar e assessorar o associativismo e cooperativismo a fim de viabilizar a autonomia e suficiência das pequenas e médias propriedades;

XXIII.Incentivar a agroindústria de micro e pequena escala;

XXIV.Buscar parcerias com órgãos regionais, estaduais e/ou federais, bem como instituições de ensino superior para qualificação e capacitação dos trabalhadores do setor agropecuário;

XXV.Promover o Sistema Agroflorestal com pecuária regenerativa (consórcio);

XXVI.Incentivar a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental;

XXVII.Determinar a substituição progressiva de fossas negras por fossas biodigestoras;

XXVIII.Incentivar e capacitar os agricultores a comercializarem sua produção, através de iniciativas como o apoio para realização de feiras;

XXIX.Apoiar os pequenos produtores para a instalação e manutenção de atividades (ex.: apoio com relação a terraplenagem, construção de silo, aquisição de maquinário para empréstimo e outros);

XXX.Privilegiar a ampliação das possibilidades de comunicação e de acesso ao transporte coletivo;

XXXI.Incentivar a industrialização da produção agrícola do município, principalmente a dos derivados de leite;

XXXII. Restringir o uso de agrotóxicos e usos potencialmente poluentes nas regiões de solo com aptidão regular;

XXXIII.Promover programas de educação ambiental a fim de viabilizar alternativas de reciclagem de resíduos sólidos e tratamento adequado de esgotos domésticos;

XXXIV. Aprimorar a coleta seletiva, por meio de contratação de uma equipe, colocação de containers para disposição de resíduos sólidos nos bairros mais densos, aquisição de um veículo adequado ao transporte de resíduos sólidos urbanos; extensão da coleta para área rural e distrito.

Art. 82. Para as Macrozonas Rurais ficam estipulados parâmetros para o uso do solo rural.

§ 1º. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA para uso rural produtivo, quando atividades de lazer.

§ 2º. Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para produção de alimentos de consumo local.

§ 3º. Os aquíferos subterrâneos e os outros cursos d'água deverão ser protegidos contra contaminação de produtos tóxicos usados na agricultura, através de projetos especiais.

Subseção II

Da Macrozona de Núcleos Rurais Consolidados

Art. 83.A Macrozona de Núcleos Rurais Consolidados são áreas localizadas na Macrozona Rural, caracterizadas como comunidades tradicionais que fazem parte do processo cultural de organização territorial do município, identificadas como núcleos rurais, no Anexo X – Mapa da Macrozona de Núcleos Rurais Consolidados, e ficam definidas em:

I. Mato Dentro;

II. Alvarengas;

III. Caetanos;

IV. São Sebastião.

Parágrafo único. Após ser executado o georreferenciamento, poderão ser acrescidas outras novas áreas especiais na Macrozona Rural.

Art. 84.O objetivo da Macrozona de Núcleos Rurais Consolidados é de garantir ao município legalidade sobre áreas cujo interesse é local e de importância cultural, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Dotar de infraestrutura necessária à população que vive em áreas rurais de interesse local, desde que não altere suas características tradicionais e locais para controlar o avanço urbano;

II. Elaborar projeto urbanístico específico de regularização fundiária junto ao Ministério Público, documentando os parâmetros urbanísticos vigentes;

III. Fiscalizar e cobrar impostos devidos;

IV. Descrever os perímetros das áreas;

V. Congelar as ocupações até a aprovação do projeto urbanístico específico;

VI. Incentivar a construção de curvas de níveis nas propriedades rurais, com o objetivo de contenção da erosão;

VII.Minimizar impactos antrópicos e ambientais;

VIII. Proibir o desenvolvimento de atividades que possam, pela sua natureza, tornar-se incômodos nocivos ou perigosos;

IX. Instalação de infraestrutura urbana para garantir e apoiar as atividades de conservação e preservação ambiental, práticas de turismo, lazer e esporte;

X. Comunicar o INCRA da mudança sobre o objetivo de conversão da área rural em área urbana, à medida que se implante as infraestruturas urbanas;

XI. Manter as estradas rurais em bom estado em todas as épocas do ano;

XII.Incentivar a preservação e conservação ambiental;

XIII. Promover a regularização fundiária dos núcleos rurais;

Subseção III

Da Macrozona Urbana

Art. 85.A Macrozona Urbana corresponde a área demarcada pelo perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação – e características adequadas, a 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.

Art. 86. Para as Macrozonas Urbanas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;

II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;

III. Orientar o processo de expansão urbana;

IV.Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI.Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;

VII.Adequar a legislação às necessidades locais;

VII.Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;

IX.Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 87. Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.

Subseção IV

Da Macrozona de Amortecimento

Art. 88.A Macrozona de Amortecimento compreende as áreas que circundam o perímetro urbano proposto da Sede Municipal e do Distrito de Catuçaba, sendo assim externo à área urbana.

Art. 89. Para a Macrozona de Amortecimento fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de amortecimento;

II. Preservar a saúde e qualidade de vida dos moradores da sede urbana;

III. Impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

Subseção V

Da Macrozona de Proteção de Mata Nativa

Art. 90.A Macrozona de Proteção de Mata Nativa corresponde as áreas de proteção ambiental de interface entre áreas urbanas e rurais, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a antropização, o que inclui as Áreas de Preservação Permanente e as áreas de reserva legal.

Art. 91. Para a Macrozona de Proteção de Mata Nativa fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;

II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;

III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;

IV. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;

V. Estabelecer normas de controle ambiental local;

VI. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais; VII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;

VIII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;

IX. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;

X. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;

XI. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Art. 92. Para a Macrozona de Proteção de Mata Nativa fica estipulado parâmetros para o uso do solo rural.

§ 1º. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º. Todas as áreas demarcadas nesta macrozona estarão sujeitas ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

Subseção VI

Da Macrozona de Proteção Permanente

Art. 93.A Macrozona de Proteção Permanente Corresponde às áreas de preservação ambiental que integram os corpos hídricos.

Art. 94. Para as Macrozonas Urbanas de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Garantir a máxima preservação dentro das áreas para minimizar impactos;

II. Definir diretrizes para que não haja degradação das áreas;

III. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;

IV. Observar as determinações do Código Florestal (atualizado pela Lei nº 12.727/12);

V. Promover a fiscalização de modo que não infrinja as normas presentes no Código Florestal.

Subseção VII

Da Macrozona de Desenvolvimento Econômico

Art. 95.A Macrozona de Desenvolvimento Econômico corresponde às áreas destinadas ou usadas para fins industrial, comercial e serviços, localizadas em áreas estratégicas para garantir vantagens logísticas de escoamento de produção e recebimento de matéria prima.

Art. 96. Para a Macrozona de Desenvolvimento Econômico ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Realizar estruturação viária pertinente à adequada expansão urbana a fim de promover a Mobilidade Urbana das áreas mais afastadas;

II. Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da rodovia e em terrenos não edificados localizados entre empreendimentos já instalados;

III.Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento;

IV. Potencializar as condições logísticas;

V. Garantir o controle ambiental e a segurança;

VI. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

VII. Respeitar as Leis Federais, Estaduais e Municipais, em especial àquelas que garantam a proteção e preservação do meio ambiente, o saneamento básico, parcelamento do solo e mobilidade urbana;

VIII. Fomentar a implantação de indústrias de grande porte;

IX. Minimizar impactos antrópicos e ambientais;

X. Utilizar de estudos de impacto para correta implantação industrial;

XI. Priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão-de-obra local nos diferentes níveis de formação;

XII. Respeitar a faixa de domínio da rodovia para locação do estabelecimento com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais;

XIII. Melhorar as condições das estradas rurais, onde existam propriedades destinadas à moradia, lazer, turismo, comércio e atividades agropecuárias e/ou agroindustriais.

Seção II

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano

Art. 97.O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e

ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

Art. 98. Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luiz do Paraitinga, define as seguintes zonas urbanas:

I.Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística e Paisagística – ZPAUP;

II.Zona Residencial – ZR;

III.Zona Mista – ZM;

IV.Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

V.Zona de Preservação Permanente – ZPP;

VI.Zona de Proteção da Mata Nativa – ZPMN;

VII.Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;

VIII.Zona de Expansão Urbana – ZEU.

Art. 99. As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Luiz do Paraitinga.

Art. 100.A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Luiz do Paraitinga disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;

II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;

III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

IV. Condições de conforto ambiental.

Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 101. Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

Art. 102. Para fins deste Plano Diretor Participativo, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;

II. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;

III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;

IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;

V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;

VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;

VII. Adequar o município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas especificas na ABNT e Leis superiores;

VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

Art. 103. Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

I.Rodovias de Ligação Regional;

II.Estradas rurais.

Art. 104. Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

I. Vias arteriais;

II. Vias coletoras;

III.Vias locais;

Art. 105. O sistema viário do município previsto nesta seção será disciplinado na lei específica.

TITULO III
DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 105.A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 106. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I. Proteção e Preservação Ambiental;

II. Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental;

III.Desenvolvimento Socioeconômico;

IV. Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática;

V. Desenvolvimento e Ordenamento Físico-territorial.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

CAPÍTULO I
DA PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 107.O meio ambiente é um elemento fundamental do sistema de planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural. A garantia do direito de cidades sustentáveis faz referência à formulação e implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável definidos na Agenda 21 e Agenda 2030.

Seção I

Do Meio Ambiente

Art. 108.São diretrizes da política municipal de meio ambiente, que devem ser observadas:

I. Diversificar e ampliar as fontes de recursos para projetos e atividades previstos nesta sessão;

II. Recuperar a cobertura florestal na Macrozona de Proteção da Mata Nativa e nas reservas legais, priorizando aquelas destinadas a atenuar a erosão das terras, assegurar

condições de bem-estar da população, proteger sítios em função de sua beleza natural, valor histórico e turístico e zonas de amortecimento dos Parques Estaduais;

III. Implementar no Município programas de educação ambiental a ser desenvolvido na rede de ensino e programas de capacitação da comunidade para a participação ativa na defesa do meio ambiente;

IV. Melhorar a infraestrutura municipal necessária à viabilização de programas e projetos compatíveis com os objetivos estabelecidos nesta sessão, incentivando a instalação de atividades e equipamentos voltados para a melhoria da qualidade ambiental;

V. Implementar projetos e atividades que compatibilizem o desenvolvimento urbano e as atividades de lazer, de turismo e de meio ambiente visando ao desenvolvimento de práticas ambiental e ecologicamente corretas;

VI. Implementar políticas destinadas à correta destinação dos resíduos sólidos, em especial do lixo doméstico, do lixo infectante e dos entulhos da construção civil, bem como afastamento e tratamento de efluentes;

VII. Implementar políticas destinadas ao controle e redução dos níveis de poluição em todas as suas formas, inclusive atmosférica, hídrica, sonora, visual e do solo.

VIII. Difundir tecnologias de manejo do meio ambiente e divulgar dados e informações ambientais para a formação de consciência sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico e para o acompanhamento público do estado da qualidade ambiental;

IX. Compatibilizar os interesses econômicos privados aos interesses públicos na melhoria e recuperação da qualidade ambiental, gerando condições favoráveis para desenvolvimento socioeconômico sustentável;

X. Incentivar práticas que permitam a racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;

XI. Promover ações destinadas à fixação do homem no campo, criando condições econômicas, alternativas sociais e o fortalecimento da cultura local;

XII. Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;

XIII. Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;

XIV. Realizar testes verificando a qualidade da água das minas;

XV. Promover estratégias para solucionar os problemas das árvores existentes que destroem as calçadas e tubulações;

XVI.Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;

XVII.Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;

XVIII.Promover a integração regional na gestão dos recursos naturais;

XIX.Incentivo técnico, tecnológico e/ou material para o fortalecimento da fiscalização e monitoramento ambiental municipal;

XX.Garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental;

XXI.Promover a retirada de árvores proibidas que destroem calçadas e tubulações;

XXII.Realizar o cadastramento da fauna e flora municipal;

XXIII.Promover a agroecologia, a produção agroecológica;

XXIV.Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto;

XXV.Promover a destinação dos resíduos sólidos recicláveis de forma adequada;

XXVI.Promover a preservação e restauração florestal da Bacia do Rio Chapéu;

XXVII.Promover o Plano de Macrodrenagem;

XXVIII.Reativar o Conselho do Meio Ambiente.

Art. 109. São ações estratégicas da política municipal de meio ambiente:

I. Proteger os remanescentes florestais existentes e recuperar as áreas degradadas no interior dos Parques Integrados Urbanos;

II. Garantir através da orientação e fiscalização que o processo de recuperação de nascentes, matas ciliares e averbação da reserva legal seja aplicado às empresas de reflorestamento e, principalmente, ao setor da pecuária;

III. Fazer gestão junto aos órgãos fiscalizadores estaduais (Polícia Ambiental e Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN) com o objetivo de melhorar a atuação e cumprimento da legislação ambiental no município;

IV. Atuação mais eficiente do poder público municipal na fiscalização, juntamente com os órgãos estaduais e federais competentes às atividades das empresas de reflorestamento e demais propriedades rurais, principalmente no que se refere à substituição da floresta exótica em áreas de proteção da mata nativa por espécies nativas;

V. Fiscalizar e denunciar aos órgãos competentes o parcelamento ilegal das propriedades rurais em relação ao módulo rural estabelecido pela legislação federal;

VI. Fiscalizar, em parceria com os órgãos competentes, as atividades de reflorestamento quanto ao devido cumprimento das normas trabalhistas, especialmente no que se refere às de segurança e medicina do trabalho, visando ao cumprimento do princípio da dignidade da pessoa humana, na atividade laborativa;

VII.Desenvolvimento da educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, principalmente em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, em parques urbanos e praças do município;

VIII. Desenvolver programas e parcerias com empresas reflorestadoras, do agro-negócio e congêneres para redução ou eliminação de impacto das suas atividades juntos às comunidades rurais, tais como: constante manutenção das estradas rurais, recuperação ou indenização por eventuais danos à propriedade e ao patrimônio privado, regulamentação do horário das atividades, etc;

IX. Solicitar à secretaria estadual de agricultura e secretaria estadual do meio ambiente melhoria na fiscalização, no preparo e no uso do solo, para atendimento a legislação atual, a fim de evitar erosões, assoreamento de corpos hídricos, plantio irregular em áreas de declividade acentuada ou de preservação permanente e evitar danos nas vias públicas, estradas e acessos comunitários;

X. Arborizar as áreas destinadas a aterros sanitários, quando de sua desativação;

XI. Viabilizar e intensificar a fiscalização em logradouros particulares e públicos,para que o lançamento de efluentes seja realizado junto à rede coletora e assim seguir ao processo normal de tratamento;

XII.Regulamentar os locais para instalação de caçambas de recolhimento de lixo a fim de evitar contaminação ou degradação dos cursos d'água ou de áreas de preservação permanente;

XIII. Continuar colaborando com o cumprimento da legislação que coíbe a queima de lixo ou resíduo orgânico, bem como o lançamento de esgoto doméstico nos cursos hídricos e a céu aberto;

XIV. Incentivar a coleta seletiva de lixo, em toda a zona rural e zona urbana do município com a finalidade de diminuir a quantidade de resíduos sólidos e de proporcionar geração de renda;

XV. Aprimoramento da fiscalização municipal nos eventos e nas casas noturnas a fim de preservar a população dos elevados níveis de poluição sonora, além dos permitidos por lei;

XVI. Viabilizar o uso racional dos defensivos agrícolas, evitando a contaminação dos solos e dos recursos hídricos do município;

XVII. Orientar e fiscalizar todos os seguimentos da agropecuária no que se refere ao uso de agrotóxicos, utilização de equipamentos de segurança (EPIs), coleta e destinação de embalagens, principalmente as empresas de reflorestamentos, propriedades rurais, arrendatários e meeiros que exercem as atividades de olericultura e fruticultura;

XVIII. Articular-se com o IBAMA, a vigilância sanitária e os serviços de defesa animal e vegetal do estado para o controle de vetores que possam colocar em risco a saúde da população, o meio ambiente e a agricultura;

XIX. Viabilizar com apoio do ministério público e dos órgãos fiscalizadores o fortalecimento da fiscalização com o intuito de coibir o abate clandestino de animais domésticos na zona rural com fins comerciais;

XX. Solucionar e traçar objetivos para a proteção das áreas a serem recuperadas;

XXI. Solucionar problemas relacionados ao assoreamento dos rios;

XXII.Adotar práticas que solucione os problemas relacionados às áreas com processos erosivos;

XXIII.Criar subsídios para a arborização adequada das calçadas para melhorar a qualidade de vida do pedestre;

XXIV.Criar, elaborar e executar o cadastramento de fauna e flora do município;

XXV.Promover fiscalização de áreas com grandes números de árvores em situação de risco;

XXVI.Promover a fiscalização rural e ambiental;

XXVII.Promover a elaboração e execução da recuperação de áreas degradadas;

XXVIII.Desenvolver estratégias para solucionar problemas de árvores que destroem calçadas e tubulações;

XXIX.Implantar a disposição regular dos resíduos sólidos urbanos;

XXX.Desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e população em geral;

XXXI.Fomentar métodos e técnicas construtivas de baixo impacto ambiental;

XXXII.Ensinar a prática da compostagem nas escolas;

XXXIII.Fomentar curvas de nível próximo ao rio para conter inundações;

XXXIV. Restringir o uso de substâncias impróprias e nocivas (agrotóxicos) à saúde da população e ao meio ambiente;

XXXV.Estímulo à recuperação da vegetação de várzeas e recuperação de matas ciliares, através de parceria com universidades, escolas, ONGs;

XXXVI. Criar e viabilizar programa de educação ambiental curricular para professores e alunos do sistema municipal de ensino;

XXXVII. Estabelecer campanha de orientação ambiental para a comunidade priorizando a coleta de lixo seletiva, tratamento de efluentes, legislação ambiental, importância da recuperação das matas ciliares e nascentes, recuperação de áreas degradadas, reflorestamentos, proteção a fauna e a flora, noções de higiene e saúde pública;

XXXVIII. Apoiar e viabilizar a pesquisa científica ambiental por universidades que queiram executar suas pesquisas no âmbito do município;

XXXIX. Viabilizar o intercâmbio entre escola, parque estadual, instituto florestal e casa da agricultura para ações ambientais conjuntas no município;

XL.Elaborar projetos para captação de recursos junto aos órgãos oficiais e demais financiadores para a educação ambiental;

XLI. Viabilizar parcerias com entidades filantrópicas, ongs, universidades e institutos de pesquisas visando aprimorar a capacitação dos professores;

XLII.Promover a desocupação das áreas de risco e efetuar a recuperação por meio de projetos adequados à situação ambiental existente;

XLIII.Aplicar diretrizes sustentáveis no manejo e implantação de reflorestamentos e recuperação de pastagens degradadas;

XLIV.Incentivar o plantio florestal nativo em áreas de reserva legal, conforme determina a legislação nas esferas federal, estadual e de acordo com as exigências do plano diretor;

XLV.Promover a recuperação das nascentes do córrego do turvo que estão localizadas nas propriedades das empresas Votorantim, Nobrecel e Suzano;

XLVI.Ampliar a vida útil do aterro sanitário através da criação e implantação da coleta seletiva;

XLVII. Orientar a comunidade em relação a importância da coleta seletiva dos resíduos sólidos em relação a coleta convencional;

XLVIII.Implantar lixeiras seletivas em áreas de maior demanda da zona urbana da cidade, no Distrito de Catuçaba e na zona rural;

XLIX.Viabilizar a implantação da coleta seletiva e compostagem do resíduo orgânico, através de Cooperativa de catadores de lixo;

L.Criar e implementar um calendário da coleta seletiva que deverá ser amplamente divulgado à população;

LI. Apoiar e capacitar os catadores no processo de triagem e comercialização dos resíduos;

LII.Disponibilizar local para o preparo da compostagem, promovendo o licenciamento junto aos órgãos competentes;

LIII.Readequar o local e o número de lixeiras ou caçambas distribuídas pela zona urbana e rural, respeitando as áreas de preservação permanente e cursos hídricos, coletando o lixo depositado, no mínimo duas vezes por mês;

LIV.Ampliar o número de lixeiras distribuídas em toda a zona urbana, principalmente no centro histórico;

LV.Desenvolver projetos visando incentivar a população a não depositar lixo em córregos e rios da zona urbana e rural;

LVI. Criar sanções específicas em relação a deposição de lixo de qualquer espécie em locais indevidos;

LVII.Elaborar estudos visando a identificação de novas áreas para ampliação ou criação de aterro sanitário;

LVIII.Implantar um programa para a correta destinação dos resíduos hospitalares;

LIX. Implantar um programa de reaproveitamento dos resíduos sólidos provenientes de obras.

CAPÍTULO II
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 110. A política municipal dos serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental, observados os seguintes objetivos:

I. Aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de uma política sustentável;

II. Garantia da coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos domiciliares na área urbana, de forma adequada, de acordo com legislação vigente;

III. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;

IV. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada, em especial nos novos loteamentos;

V. Melhoria da vida útil das galerias de drenagem urbana, contribuindo para a sua manutenção e conservação.

Art. 111. São diretrizes da política municipal dos serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental:

I. Monitoramento e divulgação da qualidade da água, de acordo com a legislação vigente;

II. Implementação e manutenção de sistema de tratamento de esgotos;

III. Fiscalização de ligações de esgoto, pelo órgão competente, de modo a evitar a contaminação das redes coletoras por águas pluviais e de piso;

IV. Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;

V. Incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana, ou outro instrumento legal coletivo;

VI. Melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;

VII.Promover a coleta de materiais recicláveis;

VIII. Promover a coleta de lixo na área rural;

IX. Promover a recuperação paisagística do cenário urbano;

X. Promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município;

XI. Estimular a consolidação de áreas urbanizadas, especialmente das providas de infraestrutura urbana adequada.

Art. 112.São ações da política municipal dos serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental, que devem ser priorizadas:

I. Garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, ou outra tecnologia mais viável e sustentável, sinalização de faixa de pedestres e placas;

II. Promover a contenção de talude e muro de arrimo nos locais sujeitos a deslizamentos;

III. Gramar os taludes já existentes;

IV. Fomentar a construção de muro gabião a fim de conter as inundações;

V. Conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão);

VI. Implantar uma Unidade de Vigilância de Zoonoses;

VII.Estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades rurais;

VIII. Promover ações de manutenção constantes em todas as vias de São Luiz do Paraitinga;

IX. Propor no Sistema Viário a restrição de trânsito de caminhões pesados circulando na área urbana;

X. Assegurar o fornecimento de água na área urbana e rural;

XI. Promover a troca da iluminação pública existente por iluminação de LED, outra tecnologia mais viável e sustentável;

XII.Propor no Sistema Viário estradas para unificar o município;

XIII. Promover a execução de calçadas com acessibilidade nas vias públicas;

XIV.Exigir que nos novos loteamentos sejam colocados pavimentação asfáltica ou piso intertravado;

XV.Aumentar o horário do transporte público, principalmente o período no noturno, tanto na sede, quanto no distrito;

XVI.Promover Plano de Mobilidade Urbana;

XVII.Garantir o Saneamento Básico nas áreas rurais do município;

XVIII.Realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural, além de proporcionar guias, sarjetas, calçadas e sistema de drenagem.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Seção I

Do Desenvolvimento Econômico

Art. 113.A política municipal de desenvolvimento econômico tem por princípio a geração de emprego e renda nas diversas áreas da atividade econômica, de forma sustentável, com foco na busca de distribuição da riqueza e dos equipamentos geradores de emprego nas diversas regiões do município, principalmente com valorização das atividades rurais, criando uma relação espacial mais próxima e humanizadora entre a moradia e o trabalho, observados os seguintes objetivos:

I. Estabelecimento de condições objetivas e estruturais para um processo de desenvolvimento rural sustentável, proporcionando um fortalecimento dos indicadores de desenvolvimento humano, relativos ao município;

II. Criação de condições objetivas de ampliação da geração de emprego e renda no município, tanto pelo incentivo à criação de novos empreendimentos econômicos, como pela qualificação e requalificação da mão-de-obra, principalmente daquela voltada ao perfil turístico da cidade e região;

III. Apoio aos micros, pequenos e médios produtores rurais, criando as condições necessárias para o seu desenvolvimento;

IV. Atração de novos investimentos para o município, mormente ao desenvolvimento do turismo;

V. Apoio à criação de cooperativas para organização do trabalho e escoamento de produtos da região;

VI. Incentivo à produção do artesanato e da culinária regional, visando atender ao mercado emergente do turismo;

VII.Incentivo à criação e ao desenvolvimento de cooperativas e associações de catadores de materiais recicláveis que realizam a coleta e a separação, beneficiamento e o reaproveitamento de resíduos sólidos utilizáveis ou recicláveis;

VIII. Incentivo à criação e desenvolvimento da agroindústria rural;

IX. Incentivo à criação de pequenas e médias indústrias;

X. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;

XI. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;

XII.Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

XIII. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;

XIV.Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade econômica e ambiental da agricultura rural e urbana, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;

XV.Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;

XVI.Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;

XVII.Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;

XVIII.Incentivar a permanência dos jovens no município, por meio do aumento de oportunidades de emprego e renda nos setores produtivos, tanto urbanos quanto rurais, bem como de possibilidades de acesso a capacitação profissional;

XIX.Promover investimentos para fomento às agroindústrias de processamento dos produtos agrícolas locais;

XX.Oportunizar acesso a incentivos do governo e empréstimos em instituições financeiras para pequenos e médios produtores, bem como agricultores assentados;

XXI. Reativar o Conselho de Planejamento.

Art. 114. São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I. Disponibilização de espaços dotados de infraestrutura mínima necessária, destinados a abrigar novos empreendimentos geradores de emprego e renda, nos distritos industriais, nas zonas comerciais e de serviços;

II. Reconhecimento da vocação turística do município e direcionamento de esforços no sentido de impulsionar as atividades nesse segmento, provendo as ações necessárias à sua consolidação;

III. Promoção da articulação entre as políticas de desenvolvimento econômico do município com as iniciativas de caráter regional;

IV. Divulgação das condições favoráveis do município e região, notadamente, sob o ponto de vista da logística de transporte, capacidade de formação de mão-de-obra qualificada e vocação turística, com intuito de atrair novos investimentos;

V. Investimento em infraestrutura urbana capaz de dar suporte a novos empreendimentos, como forma de minimizar e corrigir condições desfavoráveis presentes no município;

VI.Planejamento de investimento em infraestrutura estratégica, como telecomunicações, logística de transporte, acessibilidade, transporte coletivo, etc;

VII.Incentivo e apoio técnico à formação de micros e pequenos empreendimentos de base familiar ou associativa, fortalecendo o campo da economia solidária;

VIII. Realização de estudos, visando a constituição de novas cadeias de negócios voltadas ao atendimento das necessidades da zona rural;

IX. Incentivo ao desenvolvimento de negócios que aproveitem o potencial turístico local, como as tradições culturais, o patrimônio histórico, as potencialidades naturais;

X. Destinação de áreas da cidade à criação de corredores comerciais dotadas da infraestrutura adequada de trânsito e acesso;

XI. Desenvolvimento, em parceria com o Sebrae, Senai, Senar e outros, e com o centro municipal de formação profissional, de cursos e formação para empreendedores e profissionais nas diversas áreas de interesse do município, ampliando o acesso à formação educacional profissionalizante;

XII.Integração das políticas municipais do comércio e de prestação de serviços de forma a estabelecer arranjos produtivos locais e regionais fortalecendo as empresas locais em novas cadeias de fornecimento;

XIII. Realização de eventos técnicos que possam capacitar os micros e pequenos empresários em gestão e conhecimento do mercado;

XIV.Ampliação das alternativas de crédito e micro crédito para financiar os pequenos negócios;

XV.Ampliação e fortalecimento do projeto de incubadora de empresas;

XVI.Desenvolvimento de ações destinadas a incentivar o consumo de produtos e serviços locais, desenvolvendo a cadeia produtiva dentro do município, especialmente no que se refere à produção do artesanato local, de trabalhos manuais, hortifrutigranjeiros e produtos agroindustriais;

XVII.Desenvolvimento de ações para incentivar a formalização dos negócios informais, elaborando campanha institucional demonstrando o que o imposto gera no município e os malefícios da informalidade;

XVIII.Divulgação das potencialidades do município, através de plano de mídia, utilizando rádio, tv, jornais, revistas, internet, vídeo e folders;

XIX.Implantação de agência municipal de desenvolvimento econômico;

XX.Disponibilização e modernização da infraestrutura que permita o recebimento de novos negócios;

XXI.Desenvolvimento de ações para formação de mão-de-obra especializada para o mercado do turismo e para o mercado da agroindústria;

XXII.Desenvolvimento de ações voltadas ao incentivo e à permanência do homem na zona rural;

XXIII.Fixação das populações rurais em seus locais de origem, oportunizando a ascensão social, acesso aos equipamentos urbanos e políticas públicas;

XXIV.Criar programa de apoio à diversificação da produção agropecuária;

XXV.Desenvolver estudos de culturas agrícolas alternativas e incentivo para expansão destas através de parcerias público-privadas;

XXVI.Incentivar e subsidiar a feira do pequeno produtor rural;

XXVII.Realizar o cadastramento dos produtores rurais;

XXVIII.Promover a cultura empreendedora municipal, através de campanhas;

XXIX.Promover a qualificação da mão de obra local;

XXX.Promover a profissionalização de adolescentes e jovens aprendizes;

XXXI.Promover projetos de incentivos fiscais para o desenvolvimento interligado dos setores de turismo, serviços e agricultura, com vistas à sustentabilidade econômica e ambiental das atividades culturalmente características do município;

XXXII.Investir em equipamentos e meios de alavancar o turismo;

XXXIII.Garantir que as estradas estejam em boas condições de uso a fim de facilitar o transporte de mercadorias, alavancando o setor agropecuário e comercial;

XXXIV. Realizar a regularização fundiária de pequenos agricultores;

XXXV.Incentivar a produção de energias alternativas, com ênfase aos biocombustíveis, na obtenção de energia a partir de produtos ou subprodutos da agropecuária, no intuito de agregar valor à produção, solucionar problemas de resíduos/dejetos existentes nas propriedades/agroindústrias;

XXXVI. Oportunizar a implantação de agroindústrias, ampliando o valor agregado da produção primária;

XXXVII. Promover parcerias com os produtores rurais na melhoria da infraestrutura das propriedades, melhorando os aspectos socioculturais, produtivos e facilitadores da logística de produção das comunidades;

XXXVIII. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

XXXIX. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;

XL.Promover investimento no setor industrial;

XLI. Fomentar políticas voltadas para o trabalho.

Seção II

Da Educação

Art. 115. A Educação tem por princípio desempenhar função central implementando no município uma política educacional unitária e democrática, compreendendo o indivíduo como ser integral com vistas à inclusão social e cultural, assegurando a autonomia das instituições educacionais quanto aos Projetos Pedagógicos, garantindo participação decisória quanto à utilização dos recursos financeiros e observando-se os seguintes objetivos:

I. Desenvolvimento, no limite da competência municipal, de uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho, garantindo o atendimento a todas as crianças na educação infantil e no ensino básico, consoante princípio da universalização do atendimento escolar;

II. Manutenção dos alunos por um período mais longo na escola, visando à sua formação integral;

III. Fortalecimento do vínculo entre escola e comunidade;

IV. Garantia do livre acesso as pessoas com deficiência - PcD em todos os prédios escolares do município e ao ensino regular;

V. Busca da excelência na prestação do serviço público na área da educação;

VI.Busca à erradicação do analfabetismo;

VII.Melhoria das condições necessárias de acesso ao ensino médio, ao ensino universitário e aos cursos técnicos;

VIII. Promoção humanística, científica e tecnológica do país.

Art. 116. São diretrizes da política municipal de educação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I. Garantia dos recursos materiais e humanos para o desenvolvimento do ensino de qualidade, ampliando o número de vagas existentes em escolas de ensino infantil e fundamental, criando espaços para creches a fim de atender a demanda exigida;

II. Oferecimento de educação em período integral, através da promoção de atividades extracurriculares, com aulas de pintura, música, dança, teatro, reforço escolar, e atividades de esporte e lazer, entre outros, expandindo progressivamente o projeto já iniciado nesse sentido;

III. Aproveitamento do espaço físico das escolas municipais, nos finais de semana e horários disponíveis, para a realização de atividades comunitárias, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras, integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esportes;

IV. Manutenção de projeto de educação inclusiva em toda a rede municipal de educação;

V. Projeção de prédios escolares com os devidos cuidados relativos à acessibilidade de todos os segmentos da população, sem obstáculos que possam impedir o livre acesso de

pessoas com deficiência - PcD especialmente com a estruturação dos núcleos rurais, para atendimento das necessidades de manifestações culturais e sociais das comunidades adjacentes;

VI. Promoção de estudos acerca da viabilidade de instalação de cursos e universidades públicas no município;

VII.Promoção constante da formação e capacitação dos professores e demais servidores da área de educação do município;

VIII. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

IX. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

X. Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;

XI. Fomentar o projeto Faculdade da Terceira Idade;

XII.Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;

XIII. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;

XIV.Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;

XV.Incentivar atividades, projetos e educadores que deem destaque e prioridade à cultura e meio ambiente locais como ferramentas educacionais;

XVI.Estimular a ampliação de escolas no município para melhor abranger e atender a demanda populacional;

XVII.Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;

XVIII.Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições.

Art. 117. São ações da política municipal de educação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I. Proporcionar melhores condições de remuneração aos docentes da rede municipal;

II. Desenvolver oficinas pedagógicas e promover fórum anual da educação a fim de estimular as discussões municipais sobre educação;

III. Criar condições para desenvolvimento de parcerias com entidades públicas ou privadas para incentivo à formação dos docentes;

IV. Incluir especialistas com formação artística, de línguas estrangeiras e de formação de educação física para atender o ensino fundamental, de 1ª ao 5ª ano atendendo estudantes da zona urbana e da zona rural;

V. Capacitar docentes para projetos específicos de educação a serem desenvolvidos conforme às características das comunidades locais;

VI. Realizar parcerias com todos os setores municipais para integrar a rede municipal de atendimento ao munícipe;

VII.Proporcionar condições de desenvolver atividades de intercâmbio cultural aos discentes;

VIII. Ampliar o currículo escolar com ênfase na inclusão de estudos sobre a história do Município, sua cultura, seu meio-ambiente, seu desenvolvimento econômico com ênfase ao incentivo às práticas agrícola e turística;

IX. Ampliação da Educação de Jovens e Adultos nas unidades escolares, principalmente visando dar acesso à educação aos moradores da zona rural;

X. Promover cursos técnicos visando atender ao mercado de trabalho local, especialmente de guias turísticos com formação em história, meio-ambiente e cultura do Município;

XI. Promover cursos de línguas estrangeiras e de informática;

XII.Proporcionar a todos alunos da rede municipal, aulas complementares de reforço escolar;

XIII. Promover salas equipadas para atender pessoas com deficiência - PcD;

XIV.Criar e melhorar o acervo das bibliotecas escolares;

XV.Garantir melhor rendimento das atividades escolares com número de alunos por sala compatível ao desenvolvimento da aprendizagem;

XVI.Criação de programa de inclusão familiar nas escolas municipais a fim de incluir a família no processo de aprendizagem, de convivência social e familiar;

XVII.Aproveitamento do espaço físico das unidades escolares para realização de programas e projetos nos finais de semana;

XVIII.Desenvolvimento de ações para criação de áreas verdes nas unidades escolares;

XIX.Construção de auditório para eventos pedagógicos;

XX.Criação e construção de local adequado para zeladoria nos núcleos rurais;

XXI.Manutenção da infraestrutura de materiais permanentes e de consumo para atender as escolas municipais;

XXII.Construção de quadras poliesportivas cobertas nos núcleos escolares da zona rural e colocação de cobertura nas quadras escolares municipais existentes;

XXIII.Aquisição de veículos para atender o transporte escolar e a administração do ensino;

XXIV.Manutenção e ampliação de serviços de atendimento aos alunos PcD – Pessoa com Deficiência;

XXV.Manutenção e aprimoramento da fiscalização dos prestadores de serviços de transporte escolar;

XXVI. Otimizar os gastos com transportes escolares com a distribuição de passes escolares aos alunos da rede municipal;

XXVII.Prover, através de concurso público, os cargos de Diretor, Vice-Diretor e Coordenador das unidades que compõe a Rede Municipal de Ensino;

XXVIII.Implantar o ensino de informática nas escolas municipais;

XXIX.Implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município;

XXX.Aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação;

XXXI. Priorizar e capacitar a carreira do magistério com a criação e implementação e constante revisão do plano de carreira;

XXXII.Criar e promover um programa de educação ambiental, em que os temas ambientais sejam tratados de forma transversal em todas as disciplinas;

XXXIII.Incentivar a participação dos alunos das escolas públicas na preparação das atividades culturais do município, como por exemplo a Festa do Divino EspíritoSanto;

XXXIV. Promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas;

XXXV.Desenvolver e implementar meios de acesso à Tecnologia da Informação (Inclusão Digital) para a população;

XXXVI. Implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento à educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil;

XXXVII.Implementar o programa família na escola;

XXXVIII. Promover ampliação de salas para atender a demanda do município;

XXXIX. Promover estratégias para solucionar problemas estruturais nos prédios das escolas;

XL.Garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais;

XLI. Promover a adaptação dos equipamentos para atender as pessoas com deficiência;

XLII.Promover a manutenção geral dos edifícios relacionados à educação;

XLIII. Promover a ampliação dos prédios escolares no município para atender a demanda populacional;

XLIV.Implementar oferta de Educação para Jovens e Adultos – EJA;

XLV.Adquirir veículos adequados para atendimento do setor da Educação;

XLVI.Adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal;

XLVII. Implementar, produzir ou adquirir materiais acessíveis e adaptados para um atendimento educacional especializado, nas escolas e cursos, para pessoas com deficiência.

Seção III

Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 118.A Política Municipal do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer tem por princípio garantir o acesso da população às atividades esportivas, recreativas e de lazer, levando em conta suas diferentes faixas etárias, condições físicas e socioculturais, para promover a melhoria da qualidade de vida e saúde, a integração social e a cidadania, através da aplicação de uma metodologia multidisciplinar e integrada, por parte dos agentes públicos, observando-se os seguintes objetivos:

I. Desenvolver convênios, parcerias e intercâmbios entre o Município e os governos federal e estadual, as Prefeituras Municipais, entidades e empresas, objetivando, dentro dos parâmetros legais, recursos de toda ordem para o aprimoramento do processo de implantação dos referidos programas;

II. Desenvolver atividades coordenadas, sempre que necessário, com as diversas Diretorias Municipais para explorar a interdisciplinaridade das áreas da administração municipal e integrar o Programa Municipal de Esportes e Lazer ao amplo espectro de atuação, que este Plano pretende realizar;

III. Garantir, em especial, o acesso de pessoas com deficiência e de mobilidade reduzida, da terceira idade e do público feminino aos equipamentos de esporte, recreação e lazer do Município;

IV. Desenvolver, sob a tutela de profissionais qualificados, atividades de formação e prática de diversas modalidades esportivas, em todos os níveis, especialmente aquelas que demonstram íntima relação com as comunidades e os segmentos nelas contidos, como por exemplo, o Ciclismo, o Rafting, a Canoagem, a Pesca, o Hipismo, a Caminhada esportiva, etc;

V. Desenvolver atividades artísticas, culturais, de recreação e lazer, oferecendo vivências dirigidas aos diversos segmentos da população, estimulando a abordagem multidisciplinar do desenvolvimento humano;

VI. Promover e apoiar a formação de equipes amadoras e grupos diversos, para atuação em competições municipais, estaduais e nacionais, mostras exposições, festivais, concursos e gincanas, fomentando a integração social e a cidadania;

VII.Divulgar os Cronogramas de Ações e Projetos e o andamento de suas execuções, periodicamente, de maneira a manter a população informada, criando a expectativa necessária ao engajamento da sociedade nas atividades propostas;

VIII. Findo o prazo estipulado no inciso I deste artigo, promover a readequação do Programa, para permitir a perenidade da Política Municipal para os esportes, a recreação e o lazer, permitindo que seus benefícios sejam incorporados às novas gerações.

Art. 119. São diretrizes Política Municipal do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer, que devem ser observadas:

I. Garantir a ordem de prioridades a serem atendidas, a necessária simultaneidade entre os projetos de infraestrutura e as atividades propostas no programa, a devida contratação,

formação e disponibilização dos recursos humanos, observando os devidos procedimentos legais;

II. Ampliar recursos financeiros da competente dotação orçamentária para, em tempo hábil, desenvolver os projetos e as ações do setor de esporte;

III. Permitir a fiscalização e o controle orçamentário, inclusive com respeito à prestação de contas dos recursos aplicados no esporte;

IV. Desenvolver meios eficientes à captação de recursos federais, estaduais e oriundos do setor privado para melhoria das condições do esporte no município;

V. Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;

VI. Promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;

VII.Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;

VIII. Realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los;

IX. Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional;

X. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/ recreação/esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;

XI. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;

XII.Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;

XIII. Estimular o uso dos espaços públicos através da inserção de atividades culturais, que estimulem o conhecimento, a criatividade e a sustentabilidade, como as artes plásticas, cênica, áudio visual, as danças e músicas erudita e popular, as tradições culturais, entre outros;

XIV.Promover a revisão do Plano de Turismo;

XV.Identificar os pontos turísticos do município, como as cachoeiras;

XVI.Promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer;

XVII.Incentivo à pesquisa da memória histórica, artística e cultural do município;

XVIII.Apoio, valorização e divulgação das manifestações artísticas e culturais desenvolvidas no município;

XIX.Apoiar as iniciativas artísticas e culturais das unidades de ensino;

XX.Estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais e populares;

XXI.Promover sistema municipal de informação acerca de assuntos relacionados ao patrimônio histórico-cultural;

XXII.Criação de mecanismos de incentivo ao desenvolvimento de empreendimentos turísticos no município.

Art. 120. São ações da Política Municipal do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer, que devem ser priorizadas pelo Poder Público:

I. Fortalecimento dos mecanismos de participação popular no processo de elaboração, implantação e avaliação dos projetos e ações da Política Municipal para os Esportes e o Lazer;

II. Promoção da formação continuada de agentes sociais de esporte e lazer para atuação nos equipamentos do centro urbano e nos núcleos rurais de esporte e lazer, para se responsabilizarem pelo trabalho pedagógico junto aos diversos seguimentos da população;

III. Aplicação de metodologia de avaliação da aplicação do Programa Municipal de Esportes e Lazer, visando subsídios à adequação do programa para os próximos dez anos;

IV. Promoção da formação e capacitação de uma equipe de zeladores, para atuar na conservação e controle do uso dos equipamentos do centro urbano, dentro de um Sistema de Gestão integrado;

V. Investir no setor hoteleiro do Município;

VI. Promover a implantação de uma agência turística e uma central de informações;

VII.Promover investimentos no setor de esportes, realizando reformas e reparos sempre que necessário;

VIII. Implantar projetos e atividades esportivas na área rural;

IX. Realizar o mapeamento do patrimônio cultura existente;

X. Reformar o edifício da Biblioteca Municipal, salientando a implantação de mais banheiros e a acessibilidade;

XI. Valorizar a cultura como estratégia de desenvolvimento humano, social e econômico como fonte de geração e distribuição de renda;

XII.Resgatar a memória cultural da comunidade local através da reforma de locais já existentes para fortalecer a preservação do senso de pertencimento;

XIII. Promover nas escolas projetos resgatando a cultura histórica do município;

XIV.Ampliar a oferta de lazer para a comunidade local;

XV.Realizar atividades, eventos culturais tanto na área urbana, como na área rural;

XVI.Promover a manutenção constante das estruturas de esporte e lazer do município;

XVII.Incentivar a participação pública e privada no financiamento de ações culturais;

XVIII.Investir em espaços culturais, públicos existentes e a serem criados, dotando-os de infraestrutura, acessibilidade e articulação com outras unidades;

XIX.Implantar uma brinquedoteca ou espaço de exposições literárias, direcionada ao público infantil;

XX.Manifestações coletivas tais como festas tradicionais, rituais e simples pontos de referência da população também caracterizam patrimônio a ser preservado;

XXI.Promover a manutenção constante dos equipamentos de informática, como Datashow;

XXII.Identificar programas e linhas de crédito junto ao governo federal e estadual com recursos disponíveis para fomento à cultura e estruturar projetos para a captação de tais recursos;

XXIII.Incentivar a criação ou manutenção de atividades de turismo receptivo local;

XXIV.Melhorar e incentivar melhorias de estrutura de atendimento aos usuários portadores de necessidades especiais nos principais atrativos locais;

XXV.Desenvolver plano de marketing turístico para o município, desenvolvendo ações estratégicas voltadas para o desenvolvimento do turismo local;

XXVI.Buscar e incentivar rotineiramente cursos de capacitação com vistas à melhoria do acolhimento ao turista, para os diversos setores da cadeia produtiva do turismo (bares, restaurantes, rede hoteleira, agências, entre outros), junto às instituições do sistema.

Seção IV

Da Saúde

Art. 121. A política municipal de Saúde tem por princípio disponibilizar para toda a população, urbana e rural, serviços adequados às suas necessidades, garantindo o acesso aos serviços, a excelência de atendimento e de instalações, a ampliação e a criação de novos serviços – de acordo com a demanda, através de programas e ações próprios e de convênios com outras entidades públicas ou privadas, bem como incentivar e apoiar ações de órgãos públicos e da sociedade civil no sentido de garantir a qualidade de saneamento básico e ambiental, o acesso à educação, esportes, lazer, moradia, programas de orientação de saúde e de prevenção e combate às dependências químicas e alcoólicas, programas de saúde mental e programas para portadores de necessidades especiais, e captação de recursos financeiros, observando-se os objetivos a seguir relacionados:

I. Promoção da saúde com prevenção e tratamento de doenças, garantindo o acesso universal e igualitário da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação, harmonizando a atuação das diversas iniciativas implantadas, de acordo com os princípios constitucionais do SUS;

II. Consolidação da reorganização da atenção primária através da estratégia do Programa de Saúde da Família como modelo de assistência do município, objetivando o estabelecimento das unidades do ESF como porta de entrada dos usuários do SUS, proporcionando maior solução para a demanda dos setores secundários, terciários e quaternários, bem como dos serviços de urgência e emergência;

III. Elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento à saúde prestado à população através da promoção da melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e informações da saúde;

IV. Garantia de atendimento de urgência e emergência de acordo com as necessidades da população;

V. Garantia da reabilitação de enfermos, proporcionando o atendimento às necessidades de serviços especializados e hospitalares;

VI. Ampliação dos postos de atendimento, bem como da qualidade das instalações e dos serviços, inclusive incentivando parcerias técnicas e financeiras com entidades públicas ou da sociedade civil;

VII.Promoção da integração dos agentes de saúde, de forma a adequar qualidade e quantidade dos recursos humanos;

VIII. Incentivo à disseminação do uso de fitoterápicos, com realização de capacitação pelo Programa de Saúde da Família do Município, promovendo a ampla divulgação à população;

IX. Apoio e atendimento aos dependentes químicos e alcoólicos, portadores de necessidades especiais e saúde mental, inclusive com a participação de entidades da iniciativa privada, através de convênios ou concessões;

X. Incentivo às ações voltadas à informação da população;

XI. Incentivo à criação de banco de dados integrado de informações relacionadas com a saúde, disponibilizando-o para as áreas públicas e privadas;

XII.Apoio e incentivo às ações intersetoriais, no sentido de saneamento básico, saneamento ambiental, controle de zoonoses, implantação de práticas esportivas e saúde preventiva.

Art. 122. São diretrizes da política municipal de saúde, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I. Ampliação e modernização da rede de atendimento, adequando-as às necessidades da população, de modo a garantir melhor atendimento de consultas e exames e maior qualidade e eficácia no tratamento;

II. Desenvolvimento de programas de capacitação e reciclagem para os agentes de atendimento, que contemple boas práticas e qualidade do serviço;

III. Desenvolvimento de ações para atender aos portadores de necessidades especiais, de saúde mental, de dependentes químicos e de alcoólicos;

IV. Desenvolvimento e incentivo aos programas de saúde voltados para adolescentes e para a terceira idade;

V. Criação de programas de educação permanente para as famílias, relacionadas à alimentação, higiene, doenças, hábitos, atividade física e prevenção;

VI. Formalização e manutenção de convênios com entidades da iniciativa privada que venham a acrescentar recursos técnicos, financeiros e humanos, para melhoria da qualidade e da abrangência nos serviços de saúde do município;

VII.Ampliação do programa de saúde da família urbano, com a criação e instalação de mais uma equipe, incluindo equipe de saúde bucal completa, em curto prazo e de outras, de acordo com estudo que observem crescimento populacional, demanda e situação geográfica;

VIII. Garantia de atendimento do perfil profissional nos processos de seleção de pessoal do programa de saúde da família;

IX. Disponibilização de transporte satisfatório para os profissionais do programa de saúde da família;

X. Manutenção de convênio entre a Prefeitura e Santa Casa de Misericórdia, respeitando-se o pagamento justo dos serviços prestados, bem como fiscalização da qualidade e do atendimento prestado;

XI. Apoiar as entidades de atendimento à saúde na angariação de verbas à sua sustentação financeira, à sua modernização, à ampliação da estrutura física existente e à melhoria da qualidade de atendimento;

XII. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;

XIII. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;

XIV. Investir nos recursos humanos;

XV. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;

XVI. Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;

XVII. Priorizar a saúde preventiva por meio do incentivo aos hábitos alimentares saudáveis;

XVIII. Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população;

XIX. Promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município;

XX. Promover a manutenção constante dos edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades e demandas futuras;

XXI.Promover o melhoramento no atendimento à Saúde no Município bem como no Atendimento Básico à Saúde;

XXII.Promover a manutenção das condições de saúde através do entrosamento das várias políticas sociais no Município;

XXIII.Implantar uma nova unidade de pronto atendimento na sede;

XXIV.Promover melhorias e a manutenção da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e da informação de saúde;

XXV.Promover mecanismos de saúde preventiva, salientando os setores da agricultura.

Art. 123. São ações da política municipal de saúde que devem ser priorizadas:

I. Facilitação do acesso dos agentes de saúde aos cursos de capacitação e educação continuada;

II. Contratação de profissional médico pediatra para atendimento dos plantões;

III. Disponibilização de mais medicamentos de distribuição gratuita na farmácia municipal, bem como, ampliação dos dias de atendimento, inclusive nos feriados;

IV. Ampliação da capacidade de atendimento do serviço de fisioterapia;

V. Ampliação do quadro de profissionais especialistas, de acordo com a demanda;

VI. Realização de convênios com universidades, habilitando o centro de saúde como usuário de assistência técnica e de estágios;

VII.Implantação da prática de uso de fitoterápicos, bem como medicina natural, com formação e contratação de profissionais de saúde, criação de banco de informações e conscientização da população;

VIII. Criação de banco de dados unificado por paciente, que contenha todos os dados individualizados, para consulta das áreas gestoras e agentes de saúde;

IX. Manutenção e ampliação de serviços de atendimento aos portadores de necessidades especiais;

X. Estabelecer um plano de ação em parceria com a Casa de Agricultura e com a Associação Luizense de Proteção aos Animais – ALPA -, visando ao controle de zoonoses, controle de população canina e felina e implantação de centro de guarda de animais;

XI. Realização de parcerias com áreas envolvidas, para o fornecimento de dados e de trabalho educativo e de divulgação;

XII.Realização de parcerias, diretamente ou através de convênios, para o fornecimento de dados para os serviços de análise de água, construção de fossas sépticas e coleta de lixo;

XIII. Ampliação e capacitação da equipe de vigilância sanitária;

XIV.Criação de legislação municipal em vigilância sanitária adequada à realidade local;

XV.Promoção de maior integração do programa de saúde da família com a saúde mental, com periodicidade maior nas reuniões, para reorganizar o fluxo de pacientes, estabelecendo que os pacientes de grau leve até moderado sejam assistidos pelo programa de saúde da família;

XVI.Ampliação da equipe do serviço de apoio à saúde mental;

XVII.Criação de grupos de terapia, utilizando os recursos do serviço de apoio à saúde mental;

XVIII.Mobilizar conselhos, órgãos públicos e privados para diagnosticar a situação do município em relação à existência e à disseminação da dependência química e alcóolica,

bem como propor e implementar políticas públicas e ações que visem a prevenção e à recuperação dos dependentes;

XIX.Ampliar o número de médicos para melhor atender a demanda populacional;

XX.Realizar a contratação de médicos especializados principalmente na área pediátrica e psiquiátrica;

XXI.Adquirir veículos adequados para atendimento da área da saúde;

XXII.Implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde;

XXIII.Buscar implantar programas de média e alta complexidade;

XXIV.Promover atividades e campanhas de educação alimentar, visando reduzir os casos de doenças crônicas não transmissíveis relacionadas à alimentação;

XXV.Reforma/ampliação das unidades de saúde, a fim de ampliar o número de leitos para atender a demanda do Município;

XXVI.Ampliar a quantidade de edificações do setor da saúde no Município;

XXVII.Garantir a alimentação saudável nas escolas e creches;

XXVIII.Adquirir recursos financeiros para manutenção dos prédios públicos;

XXIX.Aperfeiçoar o uso do transporte da prefeitura para tratamentos de saúde em locais de difícil acesso dentro do território;

XXX.Aumentar o acesso às Práticas Integrativas e Complementares no SUS, em acordo com a Política Nacional de Práticas Integrativas e Complementares em Saúde (PNPICS);

XXXI.Promover a manutenção constante dos equipamentos da saúde existentes no município;

XXXII.Investir na ampliação dos equipamentos da saúde (edificações) para atender a demanda futura;

XXXIII.Promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da rede de saúde do Município;

XXXIV. Criar as Farmácias Vivas, garantindo o acesso seguro e o uso racional de plantas medicinais e fitoterápicos, e promovendo o uso inteligente da biodiversidade de forma sustentável, em acordo com a Política Nacional de Plantas Medicinais e Fitoterápicos;

XXXV.Fortalecer e investir na gestão orçamentária, administrativa e financeira exercida pela Diretoria Municipal de Saúde;

XXXVI. Criar plano de gestão individualizado para as unidades de saúde existentes no Município;

XXXVII. Promover atividades relacionadas à saúde na área rural, principalmente para os idosos;

XXXVIII. Ampliar as ações para as pessoas portadoras de deficiência nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando a melhoria da qualidade de vida;

XXXIX. Implantar postos de atendimento próximo aos núcleos rurais;

XL.Prever unidades de saúde em áreas objeto de expansão urbana e de adensamento, bem como desenvolvimento estratégico de planejamento adequado;

XLI. Promover a melhoria e aumento da frota de veículos para transporte de pacientes.

Seção V

Da Assistência e Direitos Humanos

Art. 124. A política municipal de Assistência Social tem por princípio a supremacia do atendimento à população carente, por meio do atendimento de suas necessidades básicas, igualdade de direitos no acesso ao atendimento social a população urbana e rural, divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos sociais desenvolvidos no departamento, sejam esses no âmbito Federal, Estadual e Municipal, garantia dos direitos sociais à família, à criança e ao adolescente, aos idosos, às pessoas com necessidades especiais, observados os seguintes objetivos:

I. Oferecer às famílias que se encontram em vulnerabilidade social e risco pessoal, a garantia de seus direitos por meio do atendimento sócio-psico-jurídico, humanizando o atendimento de suas necessidades básicas e garantindo serviços da rede municipal e regional;

II. Despertar na população uma consciência crítica e participativa, assegurando à pessoa idosa e à pessoa com deficiência - PcD a defesa de seus direitos;

III. Promover e facilitar a inclusão de crianças e adolescentes em situação de risco social e pessoal, nos programas e projetos sociais, garantindo o seu desenvolvimento social e reconhecendo-os como sujeitos de direitos;

IV. Garantir o atendimento dos mínimos sociais a população, com disponibilidade de estabelecer parceria com a rede de serviços local e regional, ampliando e implementando a saúde preventiva, geração de renda, cursos de capacitação, qualificação profissional, condições de moradia digna, de saneamento, de iluminação, de pavimentação, de transporte, de educação, de lazer, de cultura e de esporte;

V. Auxiliar a população no desenvolvimento de habilidades de cuidado e socialização.

Art. 125. São diretrizes da política municipal de assistência e promoção social, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I. Desenvolver ações de apoio a famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social e risco social, garantindo seus direitos e proporcionando um atendimento com acolhida, escuta, reflexão e orientação;

II. Executar orientações às famílias que em sua composição familiar tenha pessoa com deficiência - PcD, a fim de contribuir para o fortalecimento dos vínculos afetivos e realização de campanha sobre o assunto;

III. Elaborar projetos em articulação com a rede de serviços, como a educação e a saúde para atingir crianças e adolescentes em situação de risco social e pessoal, que possivelmente encontrem-se envolvidos com entorpecentes;

IV. Desenvolver ações socioeducativas e campanhas para famílias vítimas de violência doméstica, maus tratos, abuso ou violência sexual contando com o apoio de parcerias com conselho tutelar e área da saúde;

V. Prover a supremacia do atendimento social realizando visitas domiciliares às famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social, incluindo-as em programas de transferência de renda, em parceria com governos estadual e federal;

VI. Garantir atendimento social a pessoas vítimas de calamidade pública, enchentes, incêndios, epidemias, desabamentos, atendendo-as conforme suas necessidades, e oferecendo-as alojamento, benefícios, documentos, material de limpeza, cesta básica, etc;

VII.Viabilizar o acesso à população da zona rural a projetos sociais, a cursos de geração de renda, a cursos de capacitação profissional, por meio de parcerias com setores públicos, tais como, casa da agricultura, departamento de cultura e de turismo, fundo social, casa da amizade, secretaria do trabalho, Sebrae, e outros, inclusive da iniciativa privada;

VIII. Ampliar a oferta de cursos profissionalizantes, programas e projetos sociais às crianças, aos adolescentes e aos adultos, com a garantia da construção de um espaço físico para centralizar as ações e proporcionar um atendimento com qualidade e melhores resultados;

IX. Destinar recursos financeiros, ao departamento municipal de assistência e desenvolvimento social, por meio de dotação própria, a fim de garantir a efetivação de ações próprias a programas e aos projetos direcionados a população usuária;

X. Garantir a presença de um profissional da área jurídica para compor o quadro de funcionários do departamento municipal de assistência social proporcionando um atendimento técnico gratuito à população carente, por meio de convênio com Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

XI. Elaborar e promover projetos habitacionais em parceria com o departamento de planejamento a fim de atender às famílias carentes que estão em área de risco no município;

XII.Realizar parceria com instituições especializadas no atendimento de pessoas com deficiência - PcD para garantir seus direitos de inclusão social e participação;

XIII. Construir uma creche para atender crianças com idade até 03 (três) anos, para atender famílias cuja genitora necessite trabalhar para prover ao sustento da família;

XIV.Atender pessoas em situação de migração oferecendo meios para regressarem ao seu destino;

XV.Desenvolver ações e atividades culturais, artesanais e socioeducativas à população com intuito de preservar a história local e a integração da comunidade, utilizando-se dos espaços e equipamentos públicos já existentes, tais como escolas municipais, centros esportivos, casa da amizade, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), entre outros;

XVI.Estabelecer parcerias com os diversos setores da rede pública municipal, como saúde preventiva, educação, planejamento (habitação), segurança, saneamento, cultura, lazer e esporte a fim de realizar projetos, programas e ações de forma integrada e eficiente;

XVII.Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações, realizando palestras, capacitações e encontro com as famílias;

XVIII.Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;

XIX.Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;

XX.Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social, com salão adequado e com infraestrutura para terceira idade, bem como para as oficinas desenvolvidas pelo serviço de fortalecimento de vínculos;

XXI.Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social básica e especial, bem como a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

XXII.Promover a manutenção na atuação preventiva aos processos de exclusão social;

XXIII.Oferecer equipamentos para assistência social em todo o território urbanizado, além de facilitar o acesso à população aos mesmos;

XXIV.Garantir o direito à cidade, como direito humano fundamental e difuso, a partir de uma política territorial que permita o acesso aos bens, serviços e espaços de convivência e integração para toda a população, sem distinção de classe econômica e social, de forma a impedir que o espaço geográfico seja reprodutor da desigualdade.

Art. 126. São ações da política municipal para a assistência social e direitos humanos que devem ser priorizadas:

I. Garantir o atendimento à demanda futura em todos os programas de Assistência Social do município;

II. Garantir a ampliação do quadro de funcionários;

III. Promover reformas e reparos nas estruturas dos edifícios referentes a infraestrutura, voltados a acessibilidade;

IV. Incluir um Conselho, priorizando as Mulheres e os LGBTQIA+;

V. Promover a capacitação adequada dos profissionais;

VI. Promover incentivo à programas a grupos prioritários como, idoso, Criança e Adolescente e Pessoa com Deficiência;

VII. Implantar a Casa da Mulher, para acolher as mulheres vítimas de violência doméstica;

VIII. Criar estratégia para o fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e do controle da sociedade civil vinculados à Promoção Social;

IX. Garantir capacitação dos funcionários à nível municipal;

X. Garantir que as normas de construção de imóveis e de novos loteamentos, atendam às necessidades relacionadas à segurança e acessibilidade de crianças, pessoas idosas e com deficiências físicas e outras patologias que requerem cuidados especiais;

XI. Incluir Plano de Contingência para Desastres Naturais ou protocolo para emergências e desastres, visando a criação de comitês gestores locais, assegurando a

proteção a crianças, adolescentes, pessoas com deficiências e idosos em situação de emergência, calamidades, desastres de origem natural.

Seção VI

Da Habitação

Art. 127. São diretrizes da política municipal da habitação:

I. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II. Conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações;

III. Priorizar os incentivos para aumento da produção de unidade de Habitação de Interesse Social (HIS1) para as famílias de baixa renda (até 3 salários mínimos);

IV. Promover a toda população, moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, com custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Art. 128. São ações estratégicas da Política Municipal da Habitação que devem ser cumpridas:

I. Facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana, afim de combater a especulação imobiliária;

II. Intensificar a fiscalização de ocupações irregulares;

III. Demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação;

IV. Colaborar para a redução do déficit e da inadequação habitacional;

V. Promover incentivos para investimentos de Habitação de Interesse Social ou Habitação de Mercado Popular;

VI. Criar o Departamento de Habitação;

VII.Coordenar o processo de criação de conjuntos habitacionais ao acesso de infraestrutura urbana, incluindo saneamento básico, equipamentos sociais, transporte público e vias capazes de suportar o tráfego de veículos, bicicletas e pessoas;

VIII. Intensificar a fiscalização de imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular.

Seção VII

Da Defesa Civil e Segurança Pública

Art. 129. As ações de segurança pública no âmbito municipal serão realizadas em consonância e em complementação às políticas estadual e federal, enquanto que, no âmbito da defesa civil, serão priorizadas ações preventivas de forma a minorar as consequências de impactos ambientais e ocorrências de calamidades e de acidentes, observados os seguintes objetivos:

I. Criação e aparelhamento da estrutura da defesa civil objetivando a prevenção e o atendimento de calamidades;

II. Apoio aos órgãos responsáveis pela segurança dos espaços públicos, evitando a utilização dos mesmos com propósitos ilícitos;

III. Desenvolvimento de projetos objetivando tornar menos prejudicial o transbordamento do rio da área urbana e alagamento das áreas de baixada;

IV. Melhoramento contínuo da iluminação pública das vias e espaços urbanos;

V. Pleitear junto ao governo do estado formação de base do corpo de bombeiros no município para prevenção de incêndios principalmente visando à preservação do patrimônio arquitetônico;

VI. Formação da guarda civil municipal.

Art. 130. São diretrizes da política municipal de Defesa Civil e da Segurança Pública, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I. Manutenção de funcionários, equipamentos e destinação dos recursos orçamentários, com a finalidade de atendimento a calamidades, realização de programas educativos de prevenção de ocorrências, além da coordenação das atividades de segurança pública e trânsito no município;

II. Estímulo à ocupação das áreas do município com atividades que garantam equilíbrio de circulação de pessoas em todos os períodos do dia;

III. Promoção da limpeza e desassoreamento dos rios na área urbana;

IV. Garantia de sistema de drenagem adequado evitando sobrecarga dos rios em pontos críticos;

V. Manutenção de controle e fiscalização de modo a impedir a construção de imóveis em áreas de proteção ambiental e áreas de risco;

VI. Manutenção de controle da bacia de contribuição dos rios que cortam a área urbana e seus afluentes, em especial aquelas localizadas à montante da sede do município;

VII.Realização de monitoramento e mapeamento da sede São Luiz do Paraitinga e do Distrito de Catuçaba, de modo a identificar locais com iluminação insuficiente para garantir a segurança física e patrimonial, subsidiando a companhia concessionária de energia elétrica com informações necessárias visando à substituição de lâmpadas e ou equipamentos;

VIII. Garantia da presença de uma base do corpo de bombeiros, através de realização de convênio com a secretaria de segurança pública do estado de São Paulo e da criação e manutenção de um fundo para captação e gerenciamento de recursos com a finalidade de viabilizar o apoio financeiro a essa atividade;

IX. Capacitar e equipar uma brigada de incêndio, junto aos membros da equipe de defesa civil.

X. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;

XI. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;

XII.Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;

XIII. Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;

XIV.Promover fiscalização em áreas onde ocorrem pesca ilegal;

XV.Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município.

Art. 131. São ações da Política Municipal de Defesa Civil e da Segurança Pública, que devem ser priorizadas pelo Poder Público:

I. Aumentar o efetivo policial para suprir a demanda urbana e rural;

II. Garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências por tráfico de drogas, trânsito, furtos e perturbação na área urbana e rural;

III. Promover a instalação de câmeras de segurança na área urbana, e na área rural;

IV. Melhorar os equipamentos da Defesa Civil, como rádio amador;

V. Realizar cadastramento das áreas de risco;

VI. Elaborar Plano Municipal de Redução de Riscos, a partir do Mapeamento das Áreas de Riscos já existentes;

VII.Promover atualizações periódicas do Plano Municipal de Redução de Riscos e Mapeamento das Áreas de Riscos, considerando a expansão municipal e mudanças em condições ambientais;

VIII. Garantir a fiscalização de pesca ilegal no município;

IX. Melhorar a definição das atribuições delegadas à Fiscalização de Posturas pelas Diretorias de Planejamento;

X. Incentivar a participação e fortalecer o conselho comunitário de segurança - CONSEG, dentre outras formas participativas da segurança preventiva.

Seção VIII

Dos Serviços Funerários e Cemitérios

Art. 132. São diretrizes da política municipal dos serviços funerários e cemitérios:

I. Promover melhorias e ampliações nos equipamentos de serviços funerários municipais;

II. Promover a segurança pública e de patrimônio nos cemitérios da cidade;

III. Reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos e serviços de sepultamento.

Art. 133.São ações estratégicas da Política Municipal dos serviços funerários e cemitérios:

I. Promover a manutenção constante do cemitério a fim de sempre atender a demanda do município;

II. Estudos para aquisição de nova área para implantação do cemitério a fim de atender a demanda municipal;

III. Criação de um sistema de monitoramento contínuo interligado com a Guarda Municipal, para aumentar a segurança dos visitantes e impedir furtos de peças de bronze nos cemitérios.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 134. Com o objetivo de acompanhar e implementar as diretrizes e Propostas elencadas no Plano Diretor faz-se necessária a organização das instituições governamentais que promovam o desenvolvimento institucional, fomentada pelos instrumentos de democratização da gestão urbana, baseados nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade.

Art. 135. São diretrizes da política municipal do desenvolvimento institucional e gestão democrática:

I. Incentivar e fortalecer a participação popular;

II. Promover a modernização administrativa e institucional;

III. Garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;

IV. Readequar o sistema de informação e de Planejamento;

V. Readequar as atribuições de cargos e diretorias.

Art. 136. São ações da política municipal do desenvolvimento institucional e gestão democrática a serem cumpridas:

I. Promover sempre a renovação do mandato do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II. Fortalecer política de recursos humanos para os servidores municipais;

III. Incentivar os Conselhos Deliberativos;

IV. Promover capacitação permanente dos servidores municipais;

V. Promover a fiscalização da implantação do Plano Diretor Participativo;

VI. Criar o Conselho da Cidade;

VII.Fomentar os Conselhos municipais;

VIII. Ampliar a rede de dados/internet e interligação de setores;

IX. Ampliar a participação dos conselhos municipais na gestão municipal.

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 137. O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os

equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:

I. Macrozoneamento Municipal;

II. Perímetro Urbano;

III. Sistema Viário.

Art. 138. São diretrizes da política municipal do desenvolvimento e ordenamento físico e territorial:

I. Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;

II. Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;

III. Garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.

Art. 139. São ações da política municipal do desenvolvimento e ordenamento físico e territorial:

I. Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

II. Manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental;

III. Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada;

IV. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

V. Controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada;

VI. Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto;

VII.Fiscalizar a construção de calçadas para que sejam construídas de acordo com a demanda e usando o desenho e traçado adequados, garantindo o bem-estar e circulação de toda a população de acordo com a NBR 9050.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 140. O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 141. A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

Art. 142. O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício da cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 143. A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

I. Mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;

II. Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;

III. Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;

IV. Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;

V. Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

Art. 144. O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

I. Difundir valores histórico-culturais do Município;

II. Co-responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;

III. Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;

IV. Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;

V. Participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 145. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e

técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 146. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 147. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 148. São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;

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;

IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;

VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;

VII.Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);

VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;

IX. Descentralizar a informação para o distrito administrativo, com aplicação da tecnologia da informação;

X. Promover políticas de integração regional.

Art. 149. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

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

Art. 150. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

I. Sistema de Informações Municipais;

II. Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

III. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV. Grupo Técnico Permanente;

V. Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 151. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

I. Fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Participativo;

II. Centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;

III. Criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às diretorias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;

IV. Proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

V. Produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;

VI. Manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

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

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as diretorias, departamentos e para a população em geral.

§3º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo a fixar pela Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 152. O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 153. O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 154. Deverá ser assegurada à divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

I. Fóruns de debate;

II. Imprensa oficial;

III. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;

IV. Página eletrônica do Município de São Luiz do Paraitinga;

V. Outros meios de comunicação.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 155. O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação desta Lei.

Seção II

Da Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Art. 156. Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no que concerne à aplicação do Plano Diretor Participativo:

I. Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Pública;

II. Articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta, integrantes do Sistema de Planejamento;

III. Convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando houver necessidade;

IV. Assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;

V. Proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública;

VI. Proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VII.Construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;

VIII. Promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;

IX. Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;

X. Compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

XI. Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos do Governo federal e estadual;

XII.Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Diretorias de Administração e Governança e de Finanças e Gestão Tributária em consonância com o Plano Diretor Participativo;

XIII. Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos;

XIV.Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a regularização de parcelamentos e edificações, conforme os critérios elaborados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XV.Administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano em junção da Diretoria Municipal de Finanças e Gestão Tributária.

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU

Art. 157.VETADO

CAPÍTULO III

DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FUNDURB

Art. 158. VETADO

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 159. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Participativo assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

I. Debates, audiências e consultas públicas;

II. Conferências;

III. Conselhos;

IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;

V. Projetos e programas específicos;

VI. Iniciativa popular de projetos de lei;

VII.Orçamento participativo;

VIII. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Art. 160. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 161. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 162. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo,

ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 163. Para a implantação e o controle do Plano Diretor Participativo de São Luiz do Paraitinga, o poder público municipal deve:

I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressos nesta Lei;

II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;

III. Realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;

IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 06 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei do Parcelamento do Solo e dosCódigos de Posturas e Código de Obras;

V. Promover ampla divulgação do Plano Diretor Participativo, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade de São Luiz do Paraitinga através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;

VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atual no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinaçõesdo Plano Diretor Participativo.

Art. 164. Esta Lei não se aplica às obrascujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após seu licenciamento.

§1º. Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§2º. Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 165. Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 166. A infração a esta Lei é punida com multa de 1 (um) a 1000 (mil) em Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP), conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

Parágrafo único. Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

Art. 167. O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias:

I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;

II. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, por decisão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ver observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 168.O Poder Executivo municipal poderá efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de São Luiz do Paraitinga sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária, mediante autorização legislativa.

Art. 169. Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

Art. 170. O processo de revisão deste Plano Diretor Participativo deverá iniciar-se dentro do prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir de sua vigência, e deverá ser concluído no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único: Para efeitos desta Lei, considera-se concluído o processo de revisão do Plano Diretor Participativo a promulgação e sanção de nova legislação.

Art. 171. Integra esta Lei Complementar, o seguinte anexo:

I. Anexo I - Tabela de Uso do Solo Rural;

II. Anexo II - Mapa de Macrozoneamento Municipal;

III. Anexo III – Mapa de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios- Sede Municipal;

IV.Anexo IV – Mapa de Operações Urbanas Consorciadas - Sede Municipal;

V. Anexo V- Mapa de Estudo de Impacto de Vizinhança – Sede Municipal;

VI. Anexo VI - Mapa de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - Distrito;

VII. Anexo VII- Mapa de Operações Urbanas Consorciadas - Distrito;

VIII. Anexo VIII- Mapa de Estudo de Impacto de Vizinhança - Distrito.

Art. 172. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga, em 19 de outubro de 2023.

ANA LÚCIA BILARD SICHERLE
Prefeita Municipal

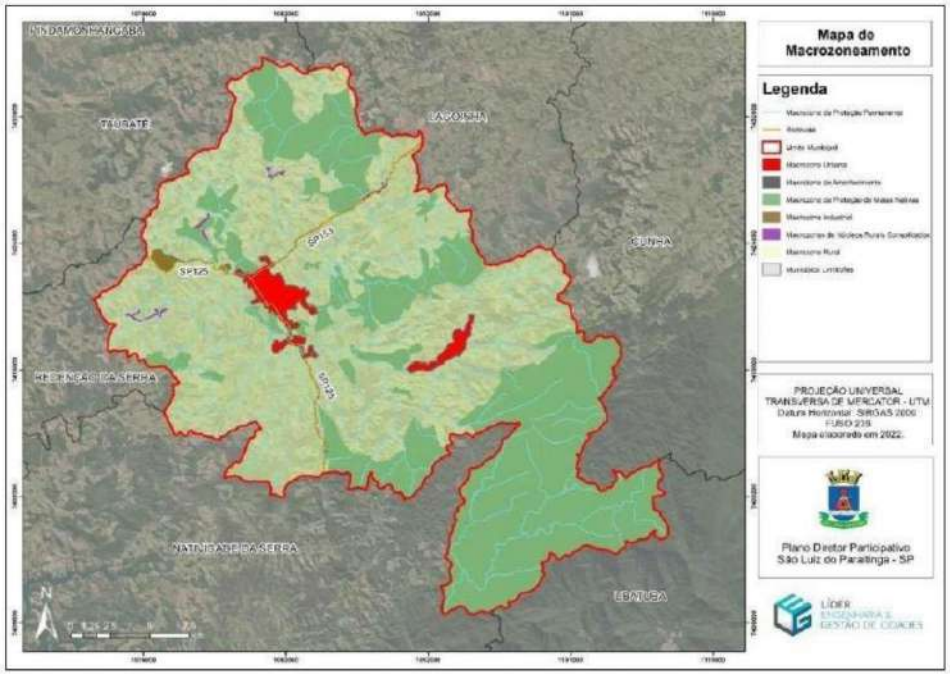
Certifico que o Texto da Lei suso foi publicado no Diário Oficial do Município __ de forma eletrônica_consoante permissivo legal previsto na Lei Municipal ir 2.180, de **8** de março de 2022, na data de **20 de outubro de 2023.**

ANEXOS

Anexo I - Tabelas de Parâmetros de Uso do Solo Rural

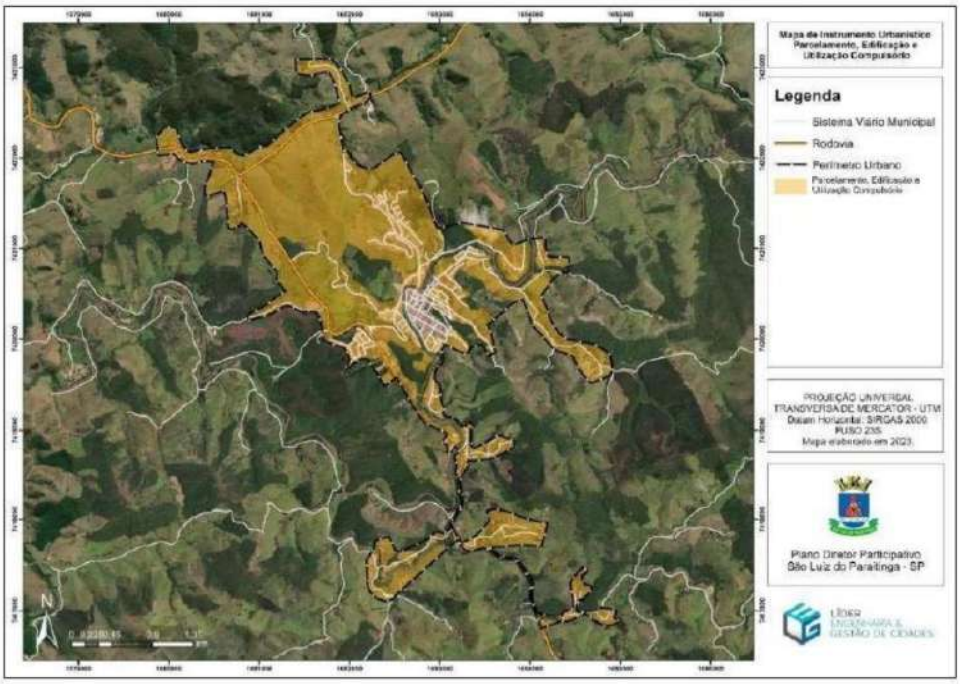
MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona Rural Macrozona dos Núcleos Rurais Consolidados	Atividades agrossilvipastoris	Matadouros	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Agroindústria	Atividades de suinocultura	
	Turismo rural	Comércio e serviço específico	
Macrozona Industrial	Indústrias de médio e grande porte, Comércio e Serviços	Indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
Macrozona de Amortecimento	Pesquisa científica	Atividades agrossilvipastoris sem o uso de agroquímicos	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recomposição florística com espécies nativas	Turismo rural	
	Recuperação de áreas degradadas	Comércio e serviço específico	
	Atividades ligadas à educação ambiental	Agroindústria	Atividades de suinocultura
Macrozona de Proteção Permanente Macrozona de Proteção de Mata Nativa	Recomposição florística com espécies nativas	Pesquisa científica	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recuperação de áreas degradadas	Atividades ligadas à educação ambiental	

Anexo II - Mapa de Macrozoneamento Municipal



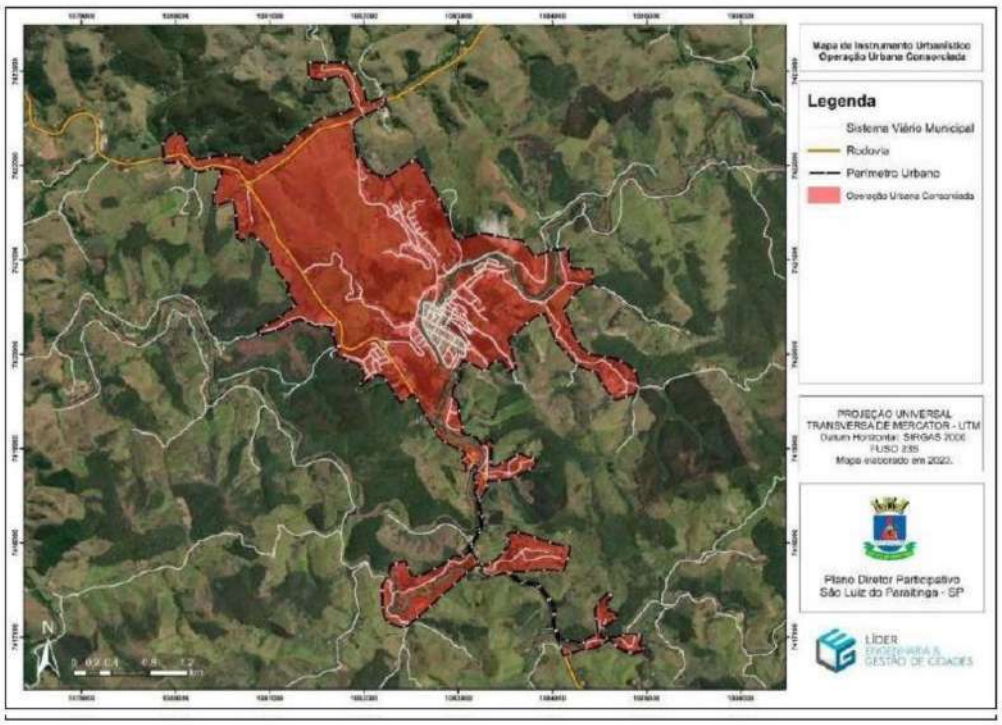
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo III - Mapa de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - Sede



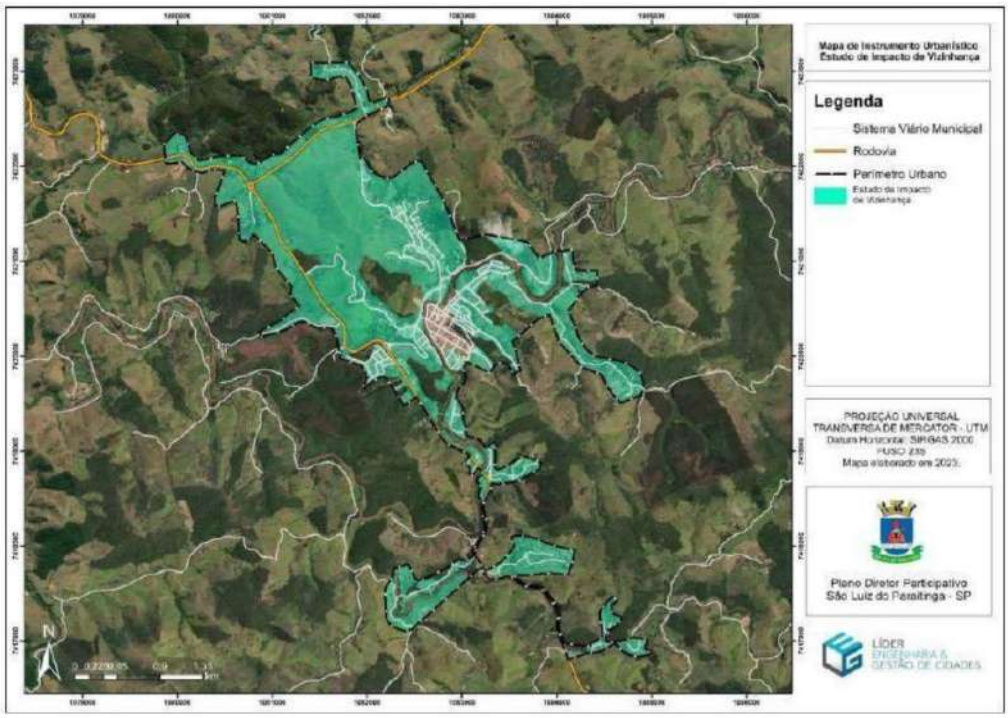
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo IV - Mapa de Operações Urbanas Consorciadas - Sede



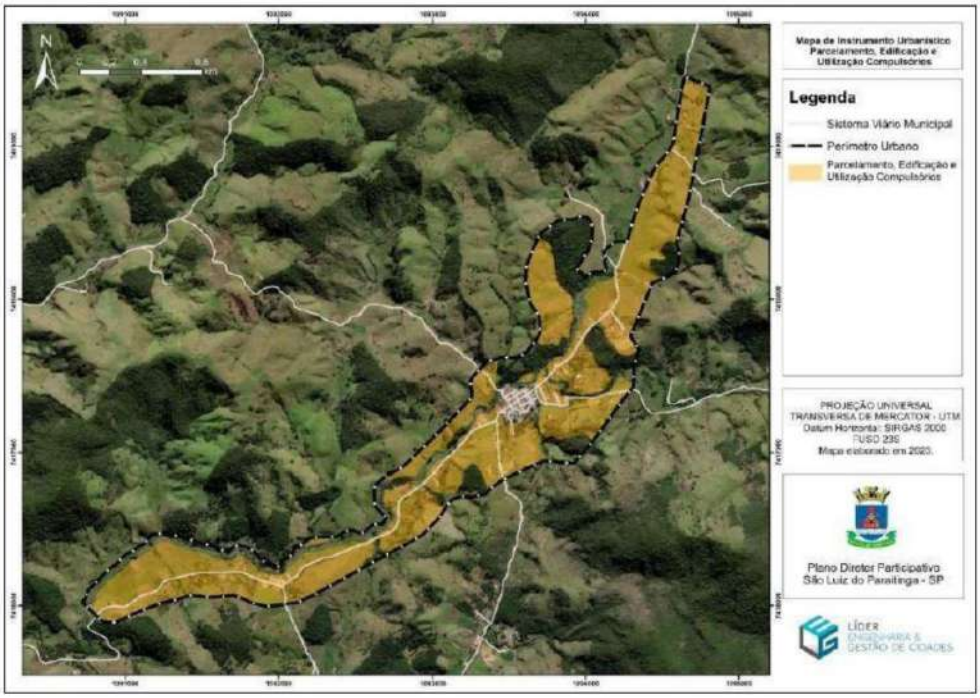
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo V - Mapa de Estudo de Impacto de Vizinhança - Sede



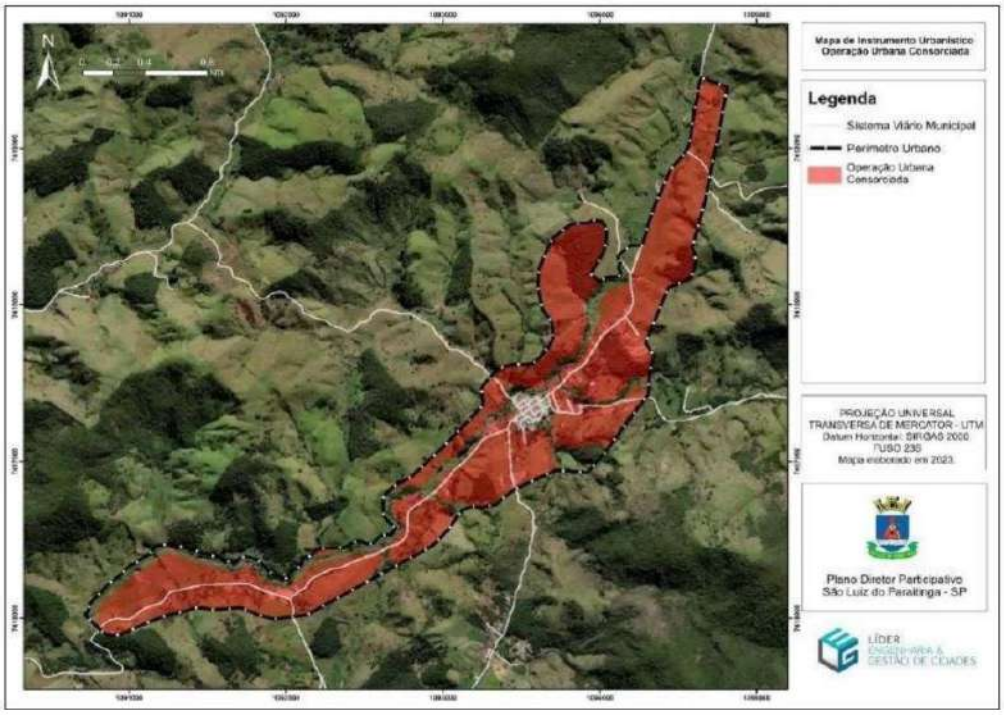
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo VI - Mapa de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - Catuçaba



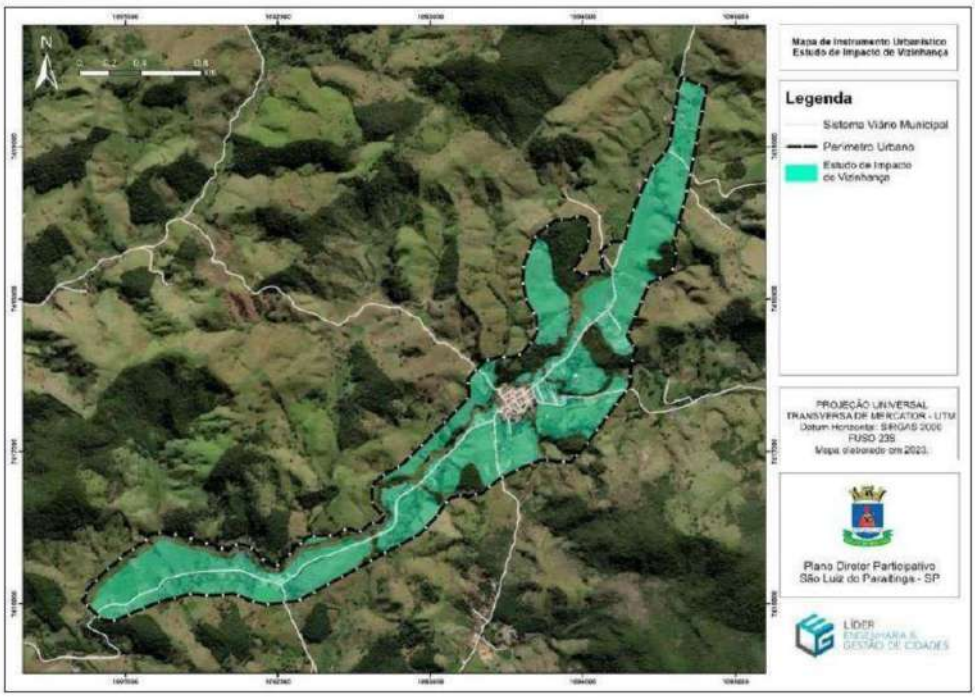
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo VII - Mapa de Operações Urbanas Consorciadas - Catuçaba



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

Anexo VIII - Mapa de Estudo de Impacto de Vizinhança - Catuçaba



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

LEI COMPLEMENTAR Nº.2.344, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

"Delimita o Perímetro Urbano do Município de São Luiz do Paraitinga - SP e dá outras providências.

A Prefeita Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 94, parágrafo 1º da Lei Orgânica do Município de São Luiz do Paraitinga; faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ela sancionou, e promulgou esta lei:

Art. 1º. Esta Lei estabelece o Perímetro Urbano do Município de São Luiz do Paraitinga – SP para fins de parcelamento e disciplinamento do uso e ocupação do solo urbano, em consonância com os princípios definidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 2º. É parte integrante e complementar desta Lei, a Cartografia do Município, na qual são identificadas as divisas que limitam o perímetro urbano, dentro da área municipal.

Art. 3º. Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos, resoluções e determinações que envolvam os limites e definições do Perímetro Urbano no Município.

Art. 4º. Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta Lei serão fixados através de decreto.

Art. 5º VETADO

Art. 6º. VETADO

Praça Doutor Oswaldo Cruz, 03, Centro
Telefone (12)3671-7000 __ *e-mail* prefeitura@saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

Art. 7°. Serão consideradas pertencentes ao Perímetro da Distrito Catuçaba, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas **N 7.431.345,16m** e **E 480.085,23m**; deste segue confrontando com, com os seguintes azimutes e distâncias:

108°11'53,28", 174,51m, até o vértice **M02**, de coordenadas **N 7.431.290,66m** e **E 480.251,02m** ; 188°26'19,45", 729,40m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.430.569,16m** e **E 480.143,98m** ; 193°04'12,79", 314,46m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.430.262,85m** e **E 480.072,86m** ; 157°24'40,45", 56,60m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.430.210,59m** e **E 480.094,61m** ; 174°49'20,64", 43,03m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.430.167,73m** e **E 480.098,49m** ; 192°16'49,94", 64,27m, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.430.104,93m** e **E 480.084,82m** ; 204°12'34,59", 33,90m, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.430.074,01m** e **E 480.070,92m** ; 228°25'15,75", 13,99m, até o ponto **M09**, de coordenadas **N 7.430.064,73m** e **E 480.060,45m** ; 228°25'15,72", 14,81m, até o ponto **M10**, de coordenadas **N 7.430.054,90m** e **E 480.049,37m** ; 245°46'02,78", 129,93m, até o ponto **M11**, de coordenadas **N 7.430.001,57m** e **E 479.930,89m** ; 200°06'47,68", 379,54m, até o ponto **M12**, de coordenadas **N 7.429.645,18m** e **E 479.800,38m** ; 144°26'17,08", 105,65m, até o ponto **M13**, de coordenadas **N 7.429.559,24m** e **E479.861,82m** ; 207°26'22,29", 23,72m, até o ponto **M14**, de coordenadas **N 7.429.538,19m** e **E 479.850,89m** ; 191°41'01,72", 87,41m, até o ponto **M15**, de coordenadas **N 7.429.452,59m** e **E 479.833,19m** ; 179°49'30,46", 92,55m, até o ponto **M16**, de coordenadas **N 7.429.360,04m** e **E 479.833,47m** ; 179°49'30,26", 39,49m, até o ponto **M17**, de coordenadas **N 7.429.320,56m** e **E 479.833,59m** ; 217°40'55,85", 41,68m, até o ponto **M18**, de coordenadas **N 7.429.287,58m** e **E 479.808,11m** ; 214°04'55,62", 39,83m, até o ponto **M19**, de coordenadas **N 7.429.254,58m** e **E 479.785,79m** ; 214°04'55,35", 179,57m, até o ponto **M20**, de coordenadas **N 7.429.105,86m** e **E 479.685,17m** ;

214°18'38,47", 209,42m, até o ponto **M21**, de coordenadas **N 7.428.932,88m** e **E 479.567,12m** ; 218°40'45,40", 160,87m, até o ponto **M22**, de coordenadas **N 7.428.807,29m** e **E 479.466,58m** ; 272°14'20,13", 81,09m, até o ponto **M23**, de coordenadas **N 7.428.810,46m** e **E 479.385,55m** ; 271°42'41,58", 115,47m, até o ponto**M24**, de coordenadas **N 7.428.813,91m** e **E 479.270,13m** ; 244°22'49,65", 109,57m, até o ponto **M25**, de coordenadas **N 7.428.766,54m** e **E 479.171,34m** ; 242°30'47,42", 180,14m, até o ponto **M26**, de coordenadas **N 7.428.683,39m** e **E 479.011,54m** ; 230°43'15,11", 116,67m, até o ponto **M27**, de coordenadas **N 7.428.609,53m** e **E 478.921,22m** ; 219°36'36,15", 31,38m, até o ponto **M28**, de coordenadas **N 7.428.585,35m** e **E 478.901,22m** ; 236°40'45,95", 16,42m, até o ponto **M29**, de coordenadas **N 7.428.576,34m** e **E 478.887,50m** ; 265°34'56,91", 32,22m, até o ponto **M30**, de coordenadas **N 7.428.573,85m** e **E 478.855,37m** ; 250°42'41,67", 60,49m, até o ponto **M31**, de coordenadas **N 7.428.553,87m** e **E 478.798,28m** ; 281°20'04,05", 47,81m, até o ponto **M32**, de coordenadas **N 7.428.563,27m** e **E 478.751,40m** ; 250°22'39,29", 66,08m, até o ponto **M33**, de coordenadas **N 7.428.541,08m** e **E 478.689,16m** ; 221°34'12,89", 55,16m, até o ponto **M34**, de coordenadas **N 7.428.499,81m** e **E 478.652,56m** ; 208°26'31,98", 82,23m, até o ponto **M35**, de coordenadas **N 7.428.427,51m** e **E 478.613,40m** ; 221°23'44,14", 169,40m, até o ponto **M36**, de coordenadas **N 7.428.300,43m** e **E 478.501,38m** ; 238°47'04,32", 235,66m, até o ponto **M37**, de coordenadas **N 7.428.178,30m** e **E 478.299,83m** ; 238°47'03,96", 234,81m, até o ponto **M38**, de coordenadas **N 7.428.056,60m** e **E 478.099,02m** ; 238°50'32,53", 438,52m, até o ponto **M39**, de coordenadas **N 7.427.829,72m** e **E 477.723,76m** ; 260°21'05,48", 206,23m, até o ponto **M40**, de coordenadas **N 7.427.795,15m** e **E 477.520,44m** ; 280°52'22,28", 114,54m, até o ponto **M41**, de coordenadas **N 7.427.816,76m** e **E 477.407,96m** ; 295°53'25,34", 34,68m, até o ponto **M42**, de coordenadas **N 7.427.831,90m** e **E 477.376,76m** ; 289°42'06,92", 83,29m, até o ponto **M43**, de coordenadas **N 7.427.859,98m** e **E 477.298,34m** ; 259°57'57,47", 68,34m, até o ponto **M44**, de coordenadas **N 7.427.848,07m** e **E 477.231,05m** ; 263°43'40,38", 55,03m, até o ponto **M45**, de coordenadas **N 7.427.842,06m** e **E 477.176,35m** ;

265°30'27,98", 55,50m, até o ponto **M46**, de coordenadas **N 7.427.837,72m** e **E 477.121,02m** ; 277°51'05,30", 57,75m, até o ponto **M47**, de coordenadas **N 7.427.845,60m** e **E 477.063,81m** ; 269°39'32,44", 44,34m, até o ponto **M48**, de coordenadas **N 7.427.845,34m** e **E 477.019,47m** ; 251°57'09,10", 90,01m, até o ponto **M49**, de coordenadas **N 7.427.817,46m** e **E 476.933,89m** ; 253°50'08,93", 122,25m, até o ponto **M50**, de coordenadas **N 7.427.783,42m** e **E 476.816,48m** ; 246°09'08,06", 142,81m, até o ponto **M51**, de coordenadas **N 7.427.725,68m** e **E 476.685,86m** ; 243°28'25,82", 164,90m, até o ponto **M52**, de coordenadas **N 7.427.652,04m** e **E 476.538,32m** ; 268°43'01,18", 78,26m, até o ponto **M53**, de coordenadas **N 7.427.650,29m** e **E 476.460,08m** ; 306°00'58,21", 44,17m, até o ponto **M54**, de coordenadas **N 7.427.676,26m** e **E 476.424,35m** ; 312°16'06,52", 146,08m, até o ponto **M55**, de coordenadas **N 7.427.774,51m** e **E 476.316,25m** ; 50°42'13,45", 17,04m, até o ponto **M56**, de coordenadas **N 7.427.785,31m** e **E 476.329,44m** ; 30°01'29,59", 18,83m, até o ponto **M57**, de coordenadas **N 7.427.801,61m** e **E 476.338,86m** ; 8°13'37,34", 39,83m, até o ponto **M58**, de coordenadas **N 7.427.841,03m** e **E 476.344,56m** ; 37°35'22,76", 42,71m, até o ponto **M59**, de coordenadas **N 7.427.874,87m** e **E 476.370,62m** ; 42°35'11,70", 38,96m, até o ponto **M60**, de coordenadas **N 7.427.903,56m** e **E 476.396,98m** ; 41°35'10,71", 104,65m, até o ponto **M61**, de coordenadas **N 7.427.981,84m** e **E 476.466,45m** ; 51°16'15,39", 89,65m, até o ponto **M62**, de coordenadas **N 7.428.037,92m** e **E 476.536,38m** ; 41°49'29,80", 73,15m, até o ponto **M63**, de coordenadas **N 7.428.092,43m** e **E 476.585,16m** ; 59°29'42,09", 61,69m, até o ponto **M64**, de coordenadas **N 7.428.123,75m** e **E 476.638,32m** ; 46°38'56,15", 28,82m, até o ponto **M65**, de coordenadas **N 7.428.143,53m** e **E 476.659,27m** ; 59°00'35,65", 58,25m, até o ponto **M66**, de coordenadas **N 7.428.173,53m** e **E 476.709,21m** ; 31°46'18,57", 28,55m, até o ponto **M67**, de coordenadas **N 7.428.197,80m** e **E 476.724,24m** ; 43°14'50,06", 40,75m, até o ponto **M68**, de coordenadas **N 7.428.227,48m** e **E 476.752,16m** ; 77°54'38,36", 82,08m, até o ponto **M69**, de coordenadas **N 7.428.244,67m** e **E 476.832,42m** ; 100°46'05,55", 119,45m, até o ponto **M70**, de coordenadas **N 7.428.222,36m** e **E 476.949,77m** ; 104°49'20,29", 137,10m, até o ponto

M71, de coordenadas **N 7.428.187,28m** e **E 477.082,31m** ; 102°35'16,56", 42,06m, até o ponto **M72**, de coordenadas **N 7.428.178,11m** e **E 477.123,36m** ; 101°54'31,75", 31,57m, até o ponto **M73**, de coordenadas **N 7.428.171,60m** e **E 477.154,25m** ; 110°49'43,54", 86,13m, até o ponto **M74**, de coordenadas **N 7.428.140,97m** e **E 477.234,75m** ; 69°37'08,49", 29,58m, até o ponto **M75**, de coordenadas **N 7.428.151,28m** e **E 477.262,48m** ; 44°47'35,08", 32,03m, até o ponto **M76**, de coordenadas **N 7.428.174,01m** e **E 477.285,05m** ; 76°31'50,25", 33,98m, até o ponto **M77**, de coordenadas **N 7.428.181,92m** e **E 477.318,09m** ; 96°48'11,24", 36,91m, até o ponto **M78**, de coordenadas **N 7.428.177,55m** e **E 477.354,74m** ; 104°26'42,72", 41,19m, até o ponto **M79**, de coordenadas **N 7.428.167,28m** e **E 477.394,63m** ; 121°53'04,09", 30,46m, até o ponto **M80**, de coordenadas **N 7.428.151,18m** e **E 477.420,50m** ; 139°29'12,30", 56,01m, até o ponto **M81**, de coordenadas **N 7.428.108,60m** e **E 477.456,88m** ; 129°20'57,79", 50,91m, até o ponto **M82**, de coordenadas **N 7.428.076,32m** e **E 477.496,25m** ; 104°21'05,84", 62,06m, até o ponto **M83**, de coordenadas **N 7.428.060,94m** e **E 477.556,37m** ; 97°37'00,57", 25,85m, até o ponto **M84**, de coordenadas **N 7.428.057,52m** e **E 477.581,99m** ; 35°11'00,55", 51,06m, até o ponto **M85**, de coordenadas **N 7.428.099,25m** e **E 477.611,41m** ; 56°27'14,40", 57,47m, até o ponto **M86**, de coordenadas **N 7.428.131,00m** e **E 477.659,30m** ; 26°45'13,98", 62,40m, até o ponto **M87**, de coordenadas **N 7.428.186,72m** e **E 477.687,39m** ; 51°29'04,60", 16,65m, até o ponto **M88**, de coordenadas **N 7.428.197,08m** e **E 477.700,42m** ; 74°33'29,43", 28,17m, até o ponto **M89**, de coordenadas **N 7.428.204,58m** e **E 477.727,57m** ; 44°12'12,91", 59,64m, até o ponto **M90**, de coordenadas **N 7.428.247,34m** e **E 477.769,15m** ; 70°04'40,31", 27,90m, até o ponto **M91**, de coordenadas **N 7.428.256,84me E 477.795,38m** ; 87°01'24,93", 130,18m, até o ponto **M92**, de coordenadas **N 7.428.263,60m** e **E 477.925,38m** ; 82°20'37,20", 24,12m, até o ponto **M93**, de coordenadas **N 7.428.266,82m** e **E 477.949,29m** ; 53°48'52,95", 65,63m, até o ponto **M94**, de coordenadas **N 7.428.305,56m** e **E 478.002,26m** ; 77°33'18,33", 37,40m, até o ponto **M95**, de coordenadas **N 7.428.313,62m** e **E 478.038,78m** ; 107°38'22,12", 63,89m, até o ponto **M96**, de coordenadas **N 7.428.294,26m** e **E 478.099,66m** ; 70°16'31,09",

29,67m, até o ponto **M97**, de coordenadas **N 7.428.304,28m** e **E 478.127,59m** ; 39°29'18,10", 53,70m, até o ponto **M98**, de coordenadas **N 7.428.345,72m** e **E 478.161,73m** ; 64°30'25,03", 30,26m, até o ponto **M99**, de coordenadas **N 7.428.358,74m** e **E 478.189,05m** ; 86°10'43,82", 44,45m, até o ponto **M100**, de coordenadas **N 7.428.361,70m** e **E 478.233,40m** ; 34°43'32,91", 51,23m, até o ponto **M101**, de coordenadas **N 7.428.403,81m** e **E 478.262,58m** ; 311°17'59,07", 33,01m, até o ponto **M102**, de coordenadas **N 7.428.425,59m** e **E 478.237,78m** ; 314°30'29,90", 75,46m, até o ponto **M103**, de coordenadas **N 7.428.478,49m** e **E 478.183,97m** ; 356°58'37,26", 113,90m, até o ponto **M104**, de coordenadas **N 7.428.592,24m** e **E 478.177,96m** ; 27°35'47,50", 34,46m, até o ponto **M105**, de coordenadas **N 7.428.622,77m** e **E 478.193,92m** ; 46°44'51,55", 62,15m, até o ponto **M106**, de coordenadas **N 7.428.665,36m** e **E 478.239,19m** ; 57°02'42,37", 151,58m, até o ponto **M107**, de coordenadas **N 7.428.747,82m** e **E 478.366,38m** ; 42°22'31,25", 612,29m, até o ponto **M108**, de coordenadas **N 7.429.200,14m** e **E 478.779,05m** ; 27°33'13,20", 16,66m, até o ponto **M109**, de coordenadas **N 7.429.214,92m** e **E 478.786,76m** ; 350°46'45,08", 92,72m, até o ponto **M110**, de coordenadas **N 7.429.306,44m** e **E 478.771,90m** ; 22°27'07,97", 41,68m, até o ponto **M111**, de coordenadas **N 7.429.344,96m** e **E 478.787,82m** ; 42°13'47,37", 141,36m, até o ponto **M112**, de coordenadas **N 7.429.449,64m** e **E 478.882,83m** ; 76°38'08,42", 51,59m, até o ponto **M113**, de coordenadas **N 7.429.461,56m** e **E 478.933,02m** ; 69°12'33,89", 36,37m, até o ponto **M114**, de coordenadas **N 7.429.474,47m** e **E 478.967,02m** ; 89°00'43,13", 81,41m, até o ponto **M115**, de coordenadas **N 7.429.475,87m** e **E 479.048,42m** ; 73°48'45,73", 48,79m, até o ponto **M116**, de coordenadas **N 7.429.489,47m** e **E 479.095,27m** ; 47°52'45,87", 53,52m, até o ponto **M117**, de coordenadas **N 7.429.525,37m** e **E 479.134,97m** ; 38°24'32,84", 74,44m, até o ponto **M118**, de coordenadas **N 7.429.583,70m** e **E 479.181,22m** ; 25°07'29,94", 76,88m, até o ponto **M119**, de coordenadas **N 7.429.653,31m** e **E 479.213,86m** ; 351°58'34,23", 103,47m, até o ponto **M120**, de coordenadas **N 7.429.755,77m** e **E 479.199,42m** ; 321°30'45,90", 99,44m, até o ponto **M121**, de coordenadas **N 7.429.833,61m** e **E 479.137,53m** ; 346°20'09,35", 145,17m, até

o ponto **M122**, de coordenadas **N 7.429.974,67m** e **E 479.103,24m** ; 1°50'04,98", 109,31m, até o ponto **M123**, de coordenadas **N 7.430.083,93m** e **E 479.106,74m** ; 20°22'43,99", 198,38m, até o ponto **M124**, de coordenadas **N 7.430.269,89m** e **E 479.175,82m** ; 37°13'58,78", 26,65m, até o ponto **M125**, de coordenadas **N 7.430.291,11m** e **E 479.191,94m** ; 50°05'49,20", 137,99m, até o ponto **M126**, de coordenadas **N 7.430.379,63m** e **E 479.297,80m** ; 79°34'44,43", 43,13m, até o ponto **M127**, de coordenadas **N 7.430.387,43m** e **E 479.340,22m** ; 87°11'00,63", 65,00m, até o ponto **M128**, de coordenadas **N 7.430.390,63m** e **E 479.405,14m** ; 56°17'34,36", 35,10m, até o ponto **M129**, de coordenadas **N 7.430.410,11m** e **E 479.434,34m** ; 93°56'42,53", 55,10m, até o ponto **M130**, de coordenadas **N 7.430.406,32m** e **E 479.489,31m** ; 137°42'05,22", 33,97m, até o ponto **M131**, de coordenadas **N 7.430.381,19m** e **E 479.512,17m** ; 164°24'55,65", 48,83m, até o ponto **M132**, de coordenadas **N 7.430.334,16m** e **E 479.525,29m** ; 182°38'20,73", 66,87m, até o ponto **M133**, de coordenadas **N 7.430.267,36m** e **E 479.522,21m** ; 192°55'37,48", 68,00m, até o ponto **M134**, de coordenadas **N 7.430.201,08m** e **E 479.507,00m** ; 209°29'24,65", 148,77m, até o ponto **M135**, de coordenadas **N 7.430.071,58m** e **E 479.433,76m** ; 131°05'28,65", 81,48m, até o ponto **M136**, de coordenadas**N 7.430.018,03m** e **E 479.495,17m** ; 42°41'10,95", 37,81m, até o ponto **M137**, de coordenadas **N 7.430.045,82m** e **E 479.520,81m** ; 73°03'10,07", 38,28m, até o ponto **M138**, de coordenadas **N 7.430.056,98m** e **E 479.557,43m** ; 99°51'50,02", 18,14m, até o ponto **M139**, de coordenadas **N 7.430.053,87m** e **E 479.575,30m** ; 77°56'50,68", 38,16m, até o ponto **M140**, de coordenadas **N 7.430.061,84m** e **E 479.612,61m** ; 34°06'05,49", 25,00m, até o ponto **M141**, de coordenadas **N 7.430.082,55m** e **E 479.626,63m** ; 331°11'57,86", 32,18m, até o ponto **M142**, de coordenadas **N 7.430.110,75m** e **E 479.611,13m** ; 1°48'59,03", 22,84m, até o ponto **M143**, de coordenadas **N 7.430.133,58m** e **E 479.611,85m** ; 36°50'24,89", 16,40m, até o ponto **M144**, de coordenadas **N 7.430.146,70m** e **E 479.621,69m** ; 329°09'30,52", 24,58m, até o ponto **M145**, de coordenadas **N 7.430.167,81m** e **E 479.609,09m** ; 344°26'36,32", 17,70m, até o ponto **M146**, de coordenadas **N 7.430.184,85m** e **E 479.604,34m** ; 31°25'37,31", 25,70m, até o

ponto **M147**, de coordenadas **N 7.430.206,78m** e **E 479.617,74m** ; 49°25'50,55", 83,67m, até o ponto **M148**, de coordenadas **N 7.430.261,20m** e **E 479.681,29m** ; 89°15'50,41", 73,03m, até o ponto **M149**, de coordenadas **N 7.430.262,13m** e **E 479.754,32m** ; 13°06'47,34", 136,60m, até o ponto **M150**, de coordenadas **N 7.430.395,17m** e **E 479.785,31m** ; 17°08'22,21", 139,33m, até o ponto **M151**, de coordenadas **N 7.430.528,31m** e **E 479.826,37m** ; 21°19'20,38", 145,63m, até o ponto **M152**, de coordenadas **N 7.430.663,97m** e **E 479.879,32m** ; 21°43'09,93", 89,92m, até o ponto **M153**, de coordenadas **N 7.430.747,51m** e **E 479.912,60m** ; 35°33'51,28", 53,21m, até o ponto **M154**, de coordenadas **N 7.430.790,79m** e **E 479.943,54m** ; 39°03'31,54", 89,40m, até o ponto **M155**, de coordenadas **N 7.430.860,21m** e **E 479.999,88m** ; 26°14'19,22", 56,57m, até o ponto **M156**, de coordenadas **N 7.430.910,95m** e **E 480.024,89m** ; 6°26'40,98", 228,23m, até o ponto **M157**, de coordenadas **N 7.431.137,74m** e **E 480.050,50m** ; 11°18'39,10", 73,50m, até o ponto **M158**, de coordenadas **N 7.431.209,82m** e **E 480.064,92m** ; 356°47'50,44", 44,58m, até o ponto **M159**, de coordenadas **N 7.431.254,33m** e **E 480.062,43m** ; 14°05'33,53", 93,65m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 8º. O polígono formado através da junção das coordenadas descritas acima totaliza uma área de 2.491.095,26m², sendo calculada através de sistema de Georreferenciamento.

Art. 9º. Todas as coordenadas descritas nos artigos anteriores estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM 23S.

Art. 10 Integra esta Lei Complementar:

I. Anexo I - Mapa do Perímetro Urbano da Sede de São Luiz do Paraitinga;

II. Anexo II - Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Catuçaba.

Art. 11 Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga, em 19 de outubro de 2023.

ANA LÚCIA BILARD SICHERLE
Prefeita Municipal

Certifico que o Texto da Lei suso foi publicado no Diário Oficial do Município __ de forma eletrônica_consoante permissivo legal previsto na Lei Municipal ir 2.180, de **8** de março de 2022, na data de **20 de outubro de 2023.**

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de São Luiz do Paraitinga.

VETADO

Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Catuçaba.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

LEI COMPLEMENTAR N°.2.345, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

"Dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos do município de São Luiz do Paraitinga - SP e dá outras providências.

A **Prefeita Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga,** Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 94, parágrafo 1º da Lei Orgânica do Município de São Luiz do Paraitinga; faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ela sancionou, e promulgou esta lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos:

I. Para fins de urbanização;

II. Para a formação de sítios de recreio;

III. Para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;

IV. Para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;

V. Para a criação de áreas industriais e de núcleos de distritos industriais;

VI. Para a exploração de minerais;

VII. Para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:

a) Conservar o regime das águas e proteger mananciais;

b) Evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;

c) Assegurar condições de salubridade pública;

d) Proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.

VIII. Para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2°. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1°. Considera-se loteamento a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2°. Considera-se desmembramento a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3°. O desdobro será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º. Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º. Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I. As áreas destinadas para o sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II. Projetar os loteamentos em coordenadas utm;

III. Respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:

a) VETADO

b) Em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;

c) Ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;

d) VETADO

§ 1º. A faixa *non aedificandi*, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "d", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário:

I. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º. A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 5% (cinco por cento) para sistema de lazer, 5% (cinco por cento) para uso institucional e 10% (dez por cento) de áreas de verdes e preservação; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 15% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º. A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I. Serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II. Para as áreas de lazer e institucionais será exigido que 70% (setenta por cento) seja em um só perímetro, definido pela prefeitura seguindo parâmetros próprios;

III. A menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros).

Art. 5º. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I. As divisas da gleba a ser loteada;

II. As curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III. A localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;

IV. A indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI. As características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII. Bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;

VIII. Construções existentes;

IX. Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7°. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I. As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II. O traçado básico do sistema viário municipal;

III. A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV. A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

V. Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;

VI. As disposições aplicáveis da lei municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual deverá passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º. Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

I. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II. O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III. As dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV. Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII. Afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VIII. Indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;

IX. Outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

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

III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e de utilidade ou serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

V. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º. O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

I. A demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II. A demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9°. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

I. A abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II. A colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III. A colocação de guias e sarjetas;

IV. A rede de escoamento de águas pluviais;

V. A rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI. A rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente;

VII. Pavimentação das vias públicas;

VIII. Arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

IX. Nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

X. Rede elétrica e de iluminação pública;

XI. Proteção do solo superficial;

XII. Obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;

XIII. Placas indicativas de nome de vias;

XIV. Sinalização viária vertical e horizontal, conforme projeto;

XV. Mureta com 40cm de altura em torno das quadras.

§1º. O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§2º. Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica com observância das normas por esta adotadas.

§3º. Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º. Para a execução das obras, o interessado deverá submeter à prévia aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º. As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer, no mínimo, as seguintes normas técnicas:

I. Regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;

II. Execução de sub base com ranchão de espessura mínima de 20cm (vinte centímetros);

III. Execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;

IV. Imprimadura impermeabilizante (CM-30);

V. Imprimadura ligante betuminosa;

VI. Capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 4cm (quatro centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas;

VII. Capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5cm (cinco centímetros) compactada para tráfego em lotes industriais.

§ 6º. O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

I. As medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros) de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);

II. A guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;

III. As guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora.

§ 7º. Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º. A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado do São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela mesma e assinados por profissional da área de engenharia competente.

§ 9º. O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

I. O dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II. A localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;

III. A especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela companhia competente pelos serviços de abastecimento de água e saneamento;

IV. A indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V. Dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10. O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas da companhia competente pelos serviços de abastecimento de água e saneamento, a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11. O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas da companhia competente pelos serviços de abastecimento de água e saneamento, a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12. Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

I. Terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);

II. Vazão mínima de 2.000l/min (dois mil litros por minuto);

III. Terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13. Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pelo município.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I. A identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II. A indicação do tipo de uso predominante no local;

III. A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 26.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos desde que oriundos de projetos de loteamento os quais já reservaram as áreas institucionais e de lazer; para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

I. Situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;

II. A indicação das construções existentes no lote;

III. A divisão pretendida;

IV. A área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima (testada) de 5m (cinco metros) conforme disposto no artigo 4º, inciso ii da lei federal 6.766/76.

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 26.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

I. Indicação das vias existentes;

II. Indicação do uso predominante no local;

III. Indicação das construções existentes;

IV. Indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;

V. Indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 16. Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n. º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reloteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reloteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do reloteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§ 3º No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.

CAPITULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

I. Ser enquadrado como zona estritamente residencial;

II. Ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;

III. A área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);

IV. Cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 200m (duzentos metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);

V. A manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo e asfalto;

VI. A concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;

VII. Os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;

VIII. Submeter previamente à aprovação da prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta lei complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando:

I. Localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II. Quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, conforme modelo disponível no Anexo 02, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É admitido ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9°.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

I. Mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em São Luiz do Paraitinga;

II. Com caução ou fiança bancária;

III. Com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento;

IV. Após atendida uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos

serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento e a emissão do Termo de Recebimento de Obra, conforme modelo presente no Anexo 03.

Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

I. Ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;

II. Após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento de Obras, conforme modelo presente no Anexo 03.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 31. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX
DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 32. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 33. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao que regulamenta a Lei do Plano Diretor Municipal – PDM, e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);

III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 35. As dimensões mínimas dos lotes necessitam estar em concordância com as tabelas dos Anexos III e IV da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 36. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

I. Quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;

II. Quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

I. Providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);

II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 37. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 38. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

Art. 39. Nos cruzamentos de vias públicas, os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§ 2º Nos cruzamentos esconsos, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Prefeitura.

Art. 40. Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Art. 41. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 200m (duzentos metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 200m (duzentos metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 42. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 43. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

I. Postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação;

II. Lojas, armazéns, restaurantes e similares;

III. Silos, depósitos e similares;

IV. Colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;

V. Centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

VI. Postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;

VII. Igrejas, templos, capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;

VIII. Conventos, mosteiros ou similares;

IX. Áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;

X. Outros usos não especificados de interesse público.

Art. 44. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

I. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.

II. Área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 45. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural, para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49, será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

I. Título de propriedade do imóvel;

II. As divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;

III. A localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;

IV. A especificação do uso a que se destina a área.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 46. Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais, cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Art. 47. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m2 (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 48. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 49. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 10% (dez por cento), contornadas por vias de comunicação.

Art. 50. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

I. Movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;

II. Abertura de vias, de comunicação e acesso;

III. Consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela prefeitura;

IV. Tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;

V. Aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;

VI. Aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos i ao iii, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do artigo 9º.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 51. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida no parágrafo 2º do artigo 8º, obedecido o disposto no presente artigo.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 52. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter à apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 53. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPITULO IV

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 54. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TITULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 55. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, dispondo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 56. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá às normas estabelecidas nos artigos 4° ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana.

Art. 57. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este artigo, passarão para o domínio público.

Art. 58. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 59. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

CAPÍTULO I

DA VILA

Art. 60. Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente em um único lote, fechado com muro, no todo ou

em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

I. É o objeto de venda ou aluguel de edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;

II. O objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

III. As vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes logradouros comuns;

IV. O perímetro da vila é fechado e o acesso à mesma está sujeito à fiscalização dos condôminos;

V. O registro da vila junto ao cartório de imóveis segue os trâmites previstos na lei federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

VI. O número de unidades habitacionais unifamiliares autônomas é no mínimo de 03 (três).

§ 1° São obrigatórias, a elaboração de projeto e a execução – pelo proprietário da Vila – dos equipamentos de infraestrutura citados no artigo 9°.

§ 2º O proprietário da Vila ou os condôminos, arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública do referido empreendimento.

Art. 61. Entende-se por área de uso privativo na Vila, a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma.

Art. 62. Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila, a moradia com as seguintes características:

I. A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada;

II. O recuo de frente do conjunto de unidade habitacional unifamiliar autônoma, em relação ao alinhamento predial da via pública, deverá ser no mínimo de 4m (quatro metros);

III. A unidade habitacional unifamiliar autônoma ocupará o máximo de 70% (setenta por cento) da área específica do terreno de seu uso privativo, incluídos eventuais abrigos cobertos para veículos;

IV. O abrigo para veículos poderá ser edificado no recuo frontal dos conjuntos de unidade habitacional unifamiliar, mas não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área de terreno do referido recuo pertencente à unidade habitacional unifamiliar;

V. As unidades habitacionais, deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número das mesmas;

VI. A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma conjugada até no máximo 8 (oito) unidades, desde que as paredes divisórias das mesmas, não sejam comuns;

VII. Os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos de 4m (quatro metros) entre si e de 2m (dois metros) em relação a qualquer outra edificação e divisas do terreno.

Art. 63. O projeto urbanístico de Vila considerará os seguintes parâmetros:

I. Para áreas até 7.000m² (sete mil metros quadrados):

a) A área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 125m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados), tendo no mínimo 5m (cinco metros) de testada;

b) Para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), a área de sua construção mínima será de 40m² (quarenta metros).

II. Para áreas de 7.000m² (sete mil metros quadrados) a 10.000m² (dez mil metros quadrados):

a) A área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), tendo no mínimo 8m (oito metros) de testada;

b) Para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 70m² (setenta metros quadrados).

III. Para áreas de 10.000m² (dez mil metros quadrados) a 20.000m² (vinte mil metros quadrados):

a) A área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo no mínimo 10m (dez metros) de testada:

b) Para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 100m² (cem metros quadrados).

IV. Área mínima para circulação de veículos e pedestres será no mínimo de 12% (doze por cento) da área total do terreno do empreendimento;

V. Área mínima para lazer e serviço coberta e ou descoberta: 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento, e deverá ser em um só todo, circundada por vias públicas, e a mesma, só será computada como área de lazer quando em qualquer ponto da mesma, puder ser inscrito um círculo com raio de 5m (cinco metros);

VI. A área de lazer e serviço não poderá situar-se na frente da área de uso privativo da unidade habitacional;

VII. Largura mínima da via principal igual a: faixa de rolamento de 7m (sete metros) e passeios de 2m (dois metros); e para a via secundária igual a: faixa de rolamento de 6m (seis metros) e passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 1° As vias sem saída deverão ser providas de *cul de sac*, com raio mínimo de 12m (seis metros) e sinalização indicativa, conforme Anexo 01.

§2° A definição de via principal e secundária será elaborada pela Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, segundo critério técnico;

I. A faixa de acomodação e estacionamento de veículos deverá ser fora da via pública, podendo ser junto ao portão de acesso do empreendimento; a qual deverá apresentar área mínima de 12,50m² (doze metros quadrados e meio), sendo 2,50m (dois metros e meio) de largura por

5m (cinco metros) de profundidade, com vagas separadas para veículos motorizados de duas rodas; podendo ser coberta ou não;

II. Prover os empreendimentos com bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via pública, adjacente à área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 5kg/dia (cinco quilogramas por dia) por unidade habitacional unifamiliar autônoma;

III. O acesso entre a via pública e a entrada do empreendimento deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos, de forma a garantir o livre trânsito na via pública.

§ 3º Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do lote do empreendimento, a qual interliga a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas aos lotes e à via pública;

§ 4º A implantação dessas Vilas, não poderá resultar em área total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), nem tampouco em dimensão linear superior a 200m (duzentos metros), caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento;

§ 5º As divisas da parte fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se a distância mínima de 2m (dois metros), além do passeio público.

Art. 64. É obrigatória a reserva 5% (cinco por cento) da área total do terreno objeto do empreendimento, a qual deverá ser localizada na porção externa, com frente para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial.

§ 1º O terreno a ser doado ao município deverá ter, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada de, no mínimo, de 10m (dez metros) para a via pública.

§ 2º Não se completando 35% (trinta e cinco por cento) de área reservada para vias públicas, lazer e dominial, a parte faltante deverá ser incorporada na área de lazer ou dominial.

Art. 65. As obras pra construção das unidades habitacionais unifamiliares só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e da expedição do respectivo alvará de construção pelo órgão responsável, o qual também dependerá de prévia aprovação do projeto urbanístico da Vila, pelo setor competente.

TITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos do município, em caráter deliberativo, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Diretorias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 67. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos vinculados ao parcelamento de solo:

I. Aprovação de projetos arquitetônicos;

II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;

III. Processos de desmembramento e remembramento;

IV. Registro do terreno;

V. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 68. Integram esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

I. Anexo I – Cul-de-sac;

II. Anexo II – Termo de Compromisso;

III. Anexo III – Termo de Verificação de Obra.

Art. 69. Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga, em 19 de outubro de 2023.

ANA LUCIA BILARD SICHERLE
Prefeita Municipal

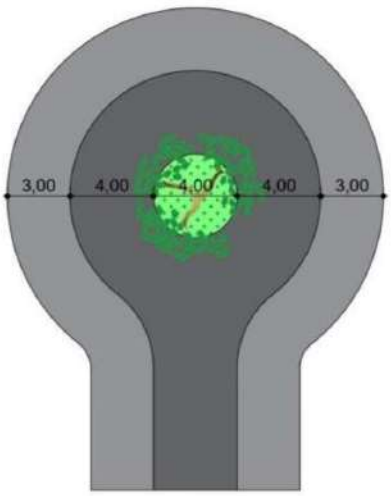
Certifico que o Texto da Lei suso foi publicado no Diário Oficial do Município __ de forma eletrônica_consoante permissivo legal previsto na Lei Municipal ir 2.180, de **8** de março de 2022, na data de **20 de outubro de 2023.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

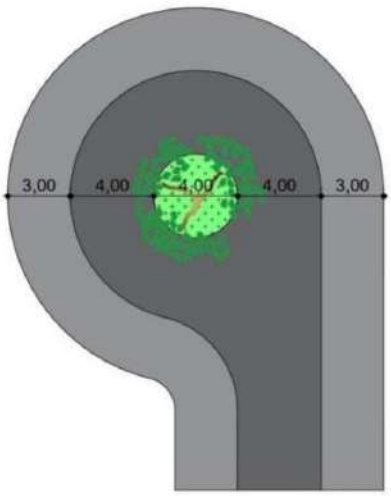
ANEXO

Praça Doutor Oswaldo Cruz, 03, Centro
Telefone (12)3671-7000 __ *e-mail* prefeitura@saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

ANEXO 01 – *Cul-de-sac.*



Cul-de-sac
Sem escala



Cul-de-sac
Sem escala

ANEXO 02 – Termo de Compromisso.

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA /SP SE OBRIGA (NOME DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

De um lado, o Município de São Luiz do Paraitinga – SP, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito(a) Municipal, ..., e o Diretor(a) Municipal Responsável, ..., e por outro lado, ..., doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento ....., constante no Processo nº ...../.....

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal no Artigo .....da Lei Municipal nº ...../....., referente ao Parcelamento do Solo.

CLAÚSULA PRIMEIRA – O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município de São Luiz do Paraitinga - SPS, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

CLAÚSULA SEGUNDA – O objeto deste Termo de Compromisso é a execução das Obras de Infraestrutura do loteamento ..... (nome do loteamento), requerido pelo Processo nº...../.....

CLAÚSULA TERCEIRA – São de obrigação do loteador:

a) Executar, prazo máximo de 2 (dois) anos e seguindo o cronograma previamente aprovado, os serviços de:

I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III. a colocação de guias e sarjetas;

IV. a rede de escoamento de águas pluviais;

V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;

VII. pavimentação das vias públicas;

VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

X. rede elétrica e de iluminação pública;

XI. proteção do solo superficial;

XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;

XIII. placas indicativas de nome de vias.

b) facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c)Apresentar os compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderá receber construções a partir da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias;

e) Disponibilizar após a conclusão a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, verificação e homologação.

CLÁUSULA QUARTA – Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente do Município de São Luiz do Paraitinga - SP e terá seu encerramento após verificação o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes e a emissão do Termo de Verificação de Obra.

CLAÚSULA QUINTA – São causas de revogação do presente Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes em seu projeto.

Por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e duas testemunhas abaixo nomeadas:

São Luiz do Paraitinga, ... de ..... de .....

.....
NOME DO PREFEITO
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
NOME DO LOTEADOR
LOTEADOR
CPF/CNPJ

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2

ANEXO 03 – Termo de Verificação de Obras.

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – TVO
APROVAÇÃO FINAL

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA /SP OBRIGOU (NOME DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

(Nome do Prefeito), Prefeito do Município de São Luiz do Paraitinga - SP, (Responsável Técnico pela Fiscalização), responsável técnico da fiscalização das obras, e **(Nome do Diretor da de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Diretor de Obras, Zeladoria e Serviços Municipais e Diretor de Agricultura e Meio ambiente),** Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente da Prefeitura de São Luiz do Paraitinga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, certificam, para fins de direito, que a empresa **(Nome da empresa Loteadora)**, inscrita no CNPJ sob o **nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, proprietária do empreendimento denominado "**(Nome do Loteamento)",** objeto da matrícula **nº XXX.XXX**, autorizada a executar o empreendimento através do Alvará de Execução **nº XXX**, executou de acordo com as especificações técnicas e com as exigências legais aplicáveis à espécie, as seguintes obras:

I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III. a colocação de guias e sarjetas;

IV. a rede de escoamento de águas pluviais;

V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;

VII. pavimentação das vias públicas;

VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
X. rede elétrica e de iluminação pública;
XI. proteção do solo superficial;
XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
XIII. placas indicativas de nome de vias.

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo **nº XX/2023**. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga, aos ____ de _____ de ____.

(NOME DO FISCAL)
Responsável Técnico pela Fiscalização
CPF

(NOME DO SECRETÁRIO)
Diretor de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CPF

(NOME DO SECRETÁRIO)
Diretor de Obras, Zeladoria e serviços Municipais
CPF

(NOME DO PREFEITO)
Prefeito Municipal
CPF

(NOME DO SECRETÁRIO)
Diretor Agricultura e Meio Ambiente
CPF

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

LEI COMPLEMENTAR Nº.2.346, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

"Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São Luiz do Paraitinga - SP e dá outras providências.

A Prefeita Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 94, parágrafo 1º da Lei Orgânica do Município de São Luiz do Paraitinga; faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ela sancionou, e promulgou esta lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente Lei destina-se a hierarquizar, ordenar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário do Município de São Luiz do Paraitinga - SP, assegurando a observância das normas relativas à matéria e zelando pelos interesses comuns do Município no que diz respeito ao seu pleno desenvolvimento.

Art. 2º. O Sistema Viário é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios funcionais e estruturais, observados os padrões urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística municipal.

§ 1º. A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

§ 2º. Aplica-se ao sistema viário a Legislação Federal e Estadual, obedecendo ao que prescreve o Código de Trânsito Brasileiro e Legislação complementar.

Art. 3º. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I. Anexo I – Mapa do Sistema Viário Municipal;

II. Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal;

III. Anexo III – Mapa do Sistema Viário Urbano do Distrito;

IV. Anexo III – Perfil das Estradas Rurais;

V. Anexo IV – Perfil das Vias Arteriais;

VI. Anexo V – Perfil das Vias Coletoras;

VII. Anexo VI – Perfil das Vias Locais;

VIII. Anexo VII – Perfil das Calçadas;

§ 1º. É considerado Sistema Viário Municipal, para fins desta Lei, as rodovias e estradas rurais existentes no Município definidas no Anexo I – Mapa do Sistema Viário Municipal, parte integrante desta Lei.

§ 2º. É considerado Sistema Viário Urbano, para fins desta Lei, o conjunto de vias e logradouros públicos definidos no Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal e Anexo III – Mapa do Sistema Viário Urbano do Distrito, parte integrante desta Lei.

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 4º. Esta Lei dispõe sobre a regulação do sistema viário do Município de São Luiz do Paraitinga, visando os seguintes objetivos:

I. Induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através da compatibilização coerente entre circulação e zoneamento urbano, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;

II. Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III. Proporcionar segurança e conforto à circulação de pedestres;

IV. Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;

V. Eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores
ocorrências de acidentes;

VI. Adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às Pessoas com Deficiência – PCD e Pessoas com Mobilidade Reduzida – PMR.

Parágrafo único. Os projetos de médio e grande porte que envolvam construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou reestruturação viária deverão elaborar

estudos e relatórios de impacto ambiental, e estarão sujeitos à análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e órgãos estaduais competentes.

Art. 5º. Os novos loteamentos deverão respeitar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas por esta Lei, bem como o sistema viário pré-existente.

Seção II

Das Definições

Art. 6º. Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. ACESSO: dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

a) Logradouro público e propriedade privada;

b) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) Logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

II. Acostamento: parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando:

a) Permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;

b) Proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para estacionar fora da trajetória dos demais veículos;

c) Permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.

III. ALINHAMENTO: linha divisória entre o terreno e o logradouro público;

IV. ARRUAMENTO: conjunto de vias públicas destinadas à circulação e acesso aos lotes;

V. CAIXA DE ROLAMENTO ou LEITO CARROÇÁVEL: faixa da via destinada ao tráfego de veículos, excluídos as calçadas, canteiro central e acostamentos;

VI. CALÇADA: parte do logradouro destinada à circulação de pedestres, segregada e em nível diferente à via, dotada, quando possível, de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

VII. CALÇADÃO: logradouro público destinado, exclusivamente, à circulação de pedestres, com restrições ao tráfego de veículos;

VIII. CANTEIRO CENTRAL: espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

IX. CICLOFAIXA: parte da caixa de rolamento ou da calçada, destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica;

X. CICLOVIA: via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou seus equivalentes, não motorizados, separada fisicamente do tráfego comum;

XI. CÓDIGO DE TRÂNSITO BRASILEIRO – CTB: Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que disciplina a utilização do sistema viário;

XII. CRUZAMENTOS: destinam-se a articular o sistema viário nas suas diversas vias, e se classificam em dois tipos:

d) Cruzamento simples: cruzamentos em nível com, no máximo, duas vias que se interceptam, de preferência, ortogonalmente;

e) Cruzamento rotulado: cruzamentos de duas ou mais vias, feitos em nível com controle de fluxo sinalizado ou semaforizado, conforme estudos de volume de fluxo;

XIII. FAIXA DE ACESSO: parte da calçada que consiste no espaço de transição entre a área pública e o lote, destinada a acomodar rampas de acesso aos lotes lindeiros sob autorização do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

XIV. FAIXA DE DOMÍNIO: porção do solo, de utilização pública, medida a partir do centro da pista para cada uma de suas laterais, compreendendo a largura ou caixa da via acrescida da área "non aedificandi";

XV. FAIXA DE ESTACIONAMENTO: espaço público ou privado destinado a guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XVI. FAIXA DE ROLAMENTO ou FAIXA DE TRÁFEGO: qualquer uma das áreas longitudinais em que a Pista de Rolamento pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham largura suficiente para permitir o tráfego de veículos;

XVII. FAIXA DE SERVIÇO: parte da calçada destinada a acomodar o mobiliário urbano, a arborização urbana e os postes de iluminação ou sinalização;

XVIII. FAIXA "NON AEDIFICANDI": área onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XIX. GREIDE: linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno;

XX. LARGURA DA VIA: distância entre os alinhamentos da via;

XXI. LOGRADOURO PÚBLICO ou VIA PÚBLICA: espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao tráfego de veículos, circulação de pedestres, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo e outros);

XXII. MEIO-FIO: linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa a calçada do leito carroçável ou do acostamento;

XXIII. PASSEIO ou FAIXA LIVRE: parte da calçada destinada à circulação exclusiva de pedestres, devendo ser livre de quaisquer interferências;

XXIV. PISTA DE ROLAMENTO: espaço organizado para a circulação de veículos motorizados;

XXV. POLÍTICA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA: Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana;

XXVI. SISTEMA VIÁRIO: conjunto das vias de circulação do Município.

CAPÍTULO II
Do sistema viário

Art. 7º. Considera-se sistema viário do Município de São Luiz do Paraitinga o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada, viabilizam a circulação de pessoas e o tráfego de veículos e cargas, sendo consubstanciado no Anexo I – Mapa do Sistema Viário Municipal, Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal e Anexo III – Mapa do Sistema Viário Urbano do Distrito, partes integrantes desta Lei.

Seção I

Da Hierarquia do Sistema Viário

Art. 8º. As vias do Sistema Viário são classificadas, segundo a natureza de sua circulação, do macrozoneamento municipal e do zoneamento urbano, como segue:

I. RODOVIAS: vias de responsabilidade da União ou do Estado, com a função de interligação com os municípios ou estados vizinhos;

II. ESTRADAS RURAIS: vias que estruturam o sistema viário rural, possuem a função de levar o tráfego de veículos das propriedades rurais até as vias de integração;

III. VIA ARTERIAL: vias urbanas que tem a finalidade de canalizar o tráfego interno principal, interligando os diversos bairros da área urbana e alimentando e coletando o tráfego das vias coletoras e locais;

IV. VIA COLETORA: vias que coletam o tráfego das vias locais e encaminham às vias arteriais;

V. VIA LOCAL: vias caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso aos lotes.

Seção II

Do Dimensionamento

Art. 9º. As vias públicas existentes, com pavimentação e calçadas definitivas já implantadas, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

Art. 10. As vias públicas a serem implantadas, prolongadas ou pavimentadas deverão ser dimensionadas tendo como parâmetros as seguintes dimensões mínimas:

I. As Rodovias serão dimensionadas a critério dos órgãos competentes da União ou do Estado por elas responsáveis;

II. As Estradas Rurais deverão comportar largura mínima de 15,00m (quinze metros), contendo:

a) Pista de rolamento com largura mínima de 9,00m (nove metros);

b) 2 (duas) faixas de manutenção com largura mínima de 3,00m (três metros) cada;

c) Inclinação mínima de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento);

d) Rampa máxima de 20,00% (vinte por cento).

III. As Vias Arteriais deverão comportar largura mínima de 20,00m (vinte metros), contendo:

a) Pista de rolamento com largura mínima de 5,00m (cinco metros);

b) 2 (duas) faixas de estacionamento com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada;

c) Canteiro central com largura mínima de 4,00m (quatro metros);

d) 2 (duas) calçadas com largura mínima de 3,00m (três metros) cada;

e) Inclinação mínima de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento);

f) Rampa máxima de 25,00% (vinte e cinco por cento).

IV. As Vias Coletoras deverão comportar largura mínima de 16,00m (dezesseis metros), contendo:

a) Pista de rolamento com largura mínima de 6,00m (três metros);

b) 2 (duas) faixa de estacionamento com largura mínima de 2,00m (dois metros) cada;

c) 2 (duas) calçadas com largura mínima de 3,00m (três metros) cada;

d) Inclinação mínima de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento);

e) Rampa máxima de 25,00% (vinte e cinco por cento).

V. As Vias Locais deverão comportar largura mínima de 12,00m (quinze metros), contendo:

a) Pista de rolamento com largura mínima de 4,00m (quatro metros);

b) 1 (uma) faixa de estacionamento com largura mínima de 2,00m (dois metros);

c) 2 (duas) calçadas com largura mínima de 3,00m (três metros) cada;

d) Inclinação mínima de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento);

e) Rampa máxima de 25,00% (vinte e cinco por cento).

§1º. As rampas máximas serão aceitas em trechos de vias cujo comprimento não exceda 150,00m (cento e cinquenta metros).

§2º. Quando do licenciamento ou da expedição de alvará para o funcionamento de atividades ou execução de obras, será obrigatória a reserva da faixa prevista no *caput*.

Art. 11. As caixas de rolamento das vias dos novos loteamentos deverão observar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas no Anexo I – Mapa do Sistema Viário

Municipal, Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal e Anexo III – Mapa do Sistema Viário Urbano do Distrito, partes integrantes desta Lei, devendo ter dimensionamento adequado às funções a que se destinam.

Art. 12. As caixas de rolamento dos prolongamentos das Vias Arteriais e Coletoras poderão ser maiores que as existentes, a critério do Poder Executivo Municipal.

Art. 13. VETADO

Art. 14. VETADO

Parágrafo único. VETADO

Seção III

Do Tráfego e Sinalização Viária

Art. 15. A sinalização viária é de responsabilidade do Município, conforme Lei Federal nº 9.503, de 1997, Código de Trânsito Brasileiro – CTB.

§1º. Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização viária.

§2º. A sinalização viária das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.

Art. 16. O desenho geométrico do sistema viário deverá obedecer às Normas Técnicas específicas da ABNT.

Seção IV

Das Calçadas

Art. 17. As calçadas devem ser contínuas e não apresentar degraus, rebaixamentos, buracos ou obstáculos que prejudiquem a circulação de pedestres.

Parágrafo único. A manutenção das calçadas será de responsabilidade dos proprietários dos lotes, cabendo ao Poder Executivo Municipal efetuar a fiscalização de acordo com o Código de Obras.

Art. 18. As calçadas deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros), contendo, conforme Anexo VIII – Perfil das Calçadas, parte integrante desta Lei:

I. Faixa de Serviço: destinada a acomodar o mobiliário urbano, a arborização urbana e os postes de iluminação ou sinalização, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II. Passeio ou Faixa Livre: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, devendo ser livre de qualquer obstáculo, ser revestida com pavimento de superfície regular e antiderrapante, ter inclinação transversal máxima de 2,00% (dois por cento) em direção à sarjeta para escoamento das águas pluviais, ter continuidade entre os lotes e apresentar largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III. Faixa de Acesso: consiste no espaço de transição entre a área pública e o lote, com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), destinada a acomodar rampas de acesso aos lotes lindeiros sob autorização do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 19. Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura, deverá ser executada rampa para acessibilidade de Pessoas com Deficiência, conforme NBR 9.050, de 2020, da ABNT ou alterações posteriores.

Seção V

Da Arborização urbana

Art. 20. Compete ao Município a elaboração dos projetos e, em colaboração com os munícipes, a execução e conservação da arborização urbana e ajardinamento dos logradouros públicos.

§1º. As calçadas poderão ser arborizadas pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, mediante licença do Município e obedecidas as exigências legais. **§2º.** Caberá ao órgão competente do Município decidir sobre a espécie vegetal que mais convenha a cada caso, devendo ser evitada a utilização de árvores com ramos pendentes, garantindo altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) a partir do piso, e árvores cujas raízes possam danificar o revestimento da calçada.

§3º. A arborização urbana deverá ter distância média entre si de 10,00m (dez metros), estando locada na faixa de serviço da calçada.

§4º. É atribuição exclusiva do Município, podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores de arborização pública.

§5º. Quando uma árvore necessitar ser suprimida, uma nova deverá ser plantada o mais próximo possível da anterior.

§6º. Em hipótese alguma se poderá deixar de plantar árvores em substituição às suprimidas, cabendo ao Executivo Municipal a fiscalização de acordo com o Código de Obras.

§7º. As calçadas sem arborização receberão novas mudas de acordo com o Plano de Arborização Urbana.

Art. 21. São proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a arborização urbana.

Art. 22. Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização urbana, sempre que isso for exigido pelo órgão municipal competente.

Art. 23. Não poderão ser amarrados ou fixados fios, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie na arborização urbana.

CAPÍTULO III
Das disposições finais

Art. 24. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 25. A presente Lei, que regulamenta o aspecto físico do sistema viário, deverá ser complementada com o Projeto de Sinalização Urbana, em acordo com as disposições dos artigos anteriores e anexos desta Lei.

Art. 26. As modificações que porventura vierem a ser feitas no sistema viário deverão
considerar o zoneamento urbano vigente, podendo ser efetuadas pelo Executivo Municipal, conforme parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 27. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga, em 19 de outubro de 2023.

ANA LUCIA BILARD SICHERLE
Prefeita Municipal

Certifico que o Texto da Lei suso foi publicado no Diário Oficial do Município __ de forma eletrônica_consoante permissivo legal previsto na Lei Municipal ir 2.180, de **8** de março de 2022, na data de **20 de outubro de 2023.**

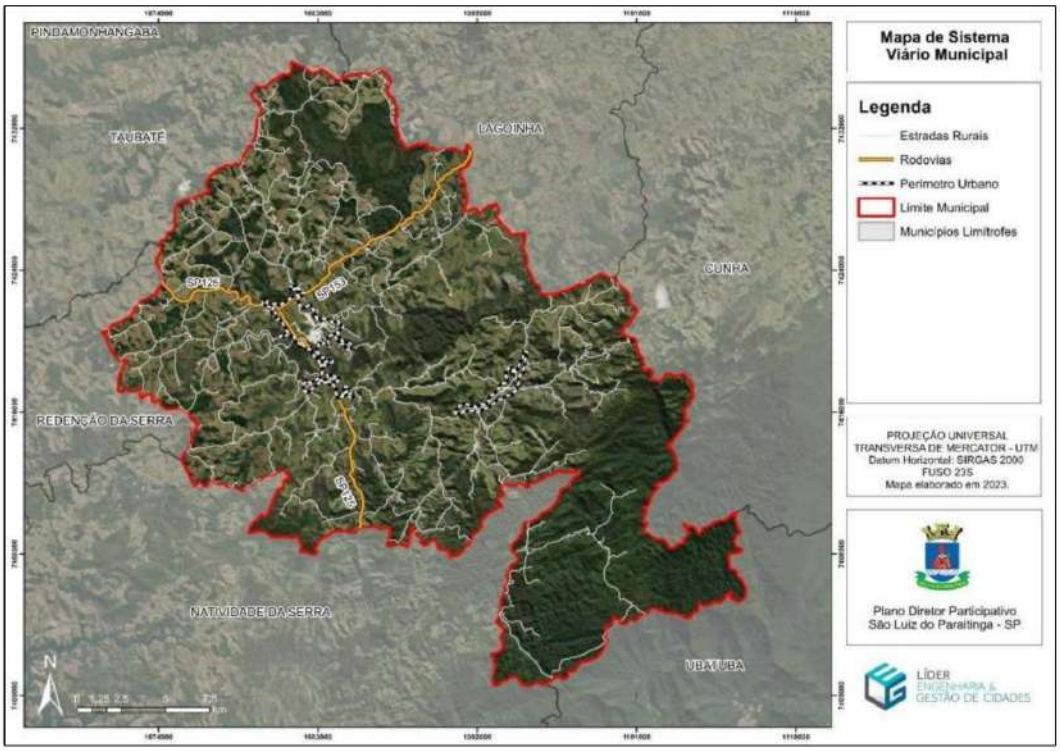
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

ANEXO

Praça Doutor Oswaldo Cruz, 03, Centro
Telefone (12)3671-7000 __ *e-mail* prefeitura@saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

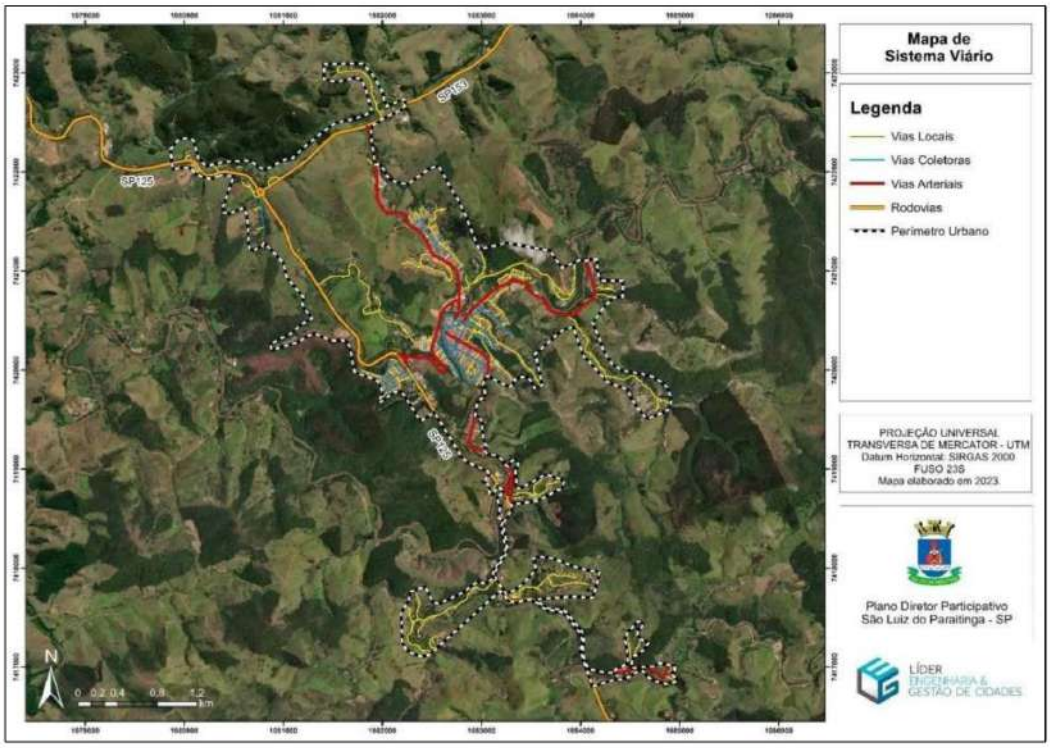
ANEXO I – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



Praça Doutor Oswaldo Cruz, 03, Centro
Telefone (12)3671-7000 __ *e-mail* prefeitura@saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

ANEXO II – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

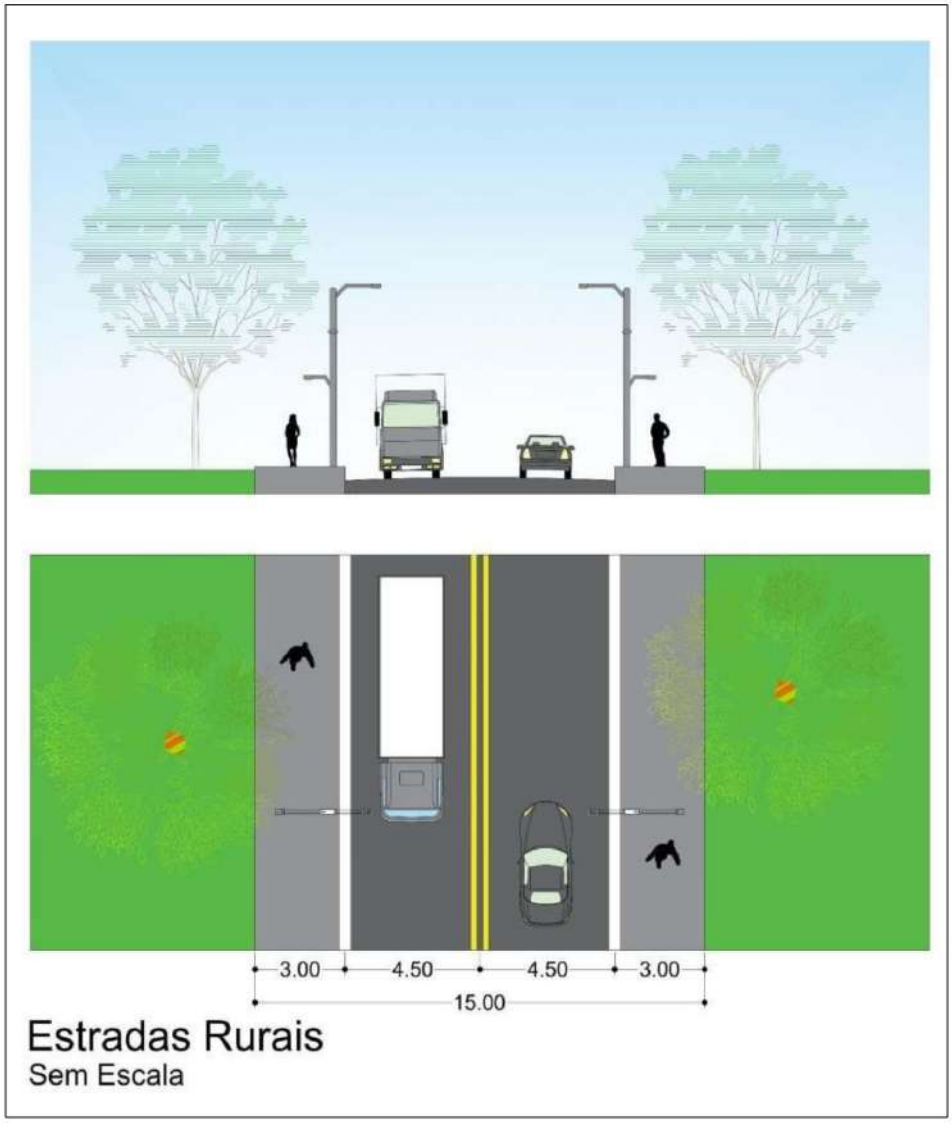


PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

ANEXO III – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DO DISTRITO

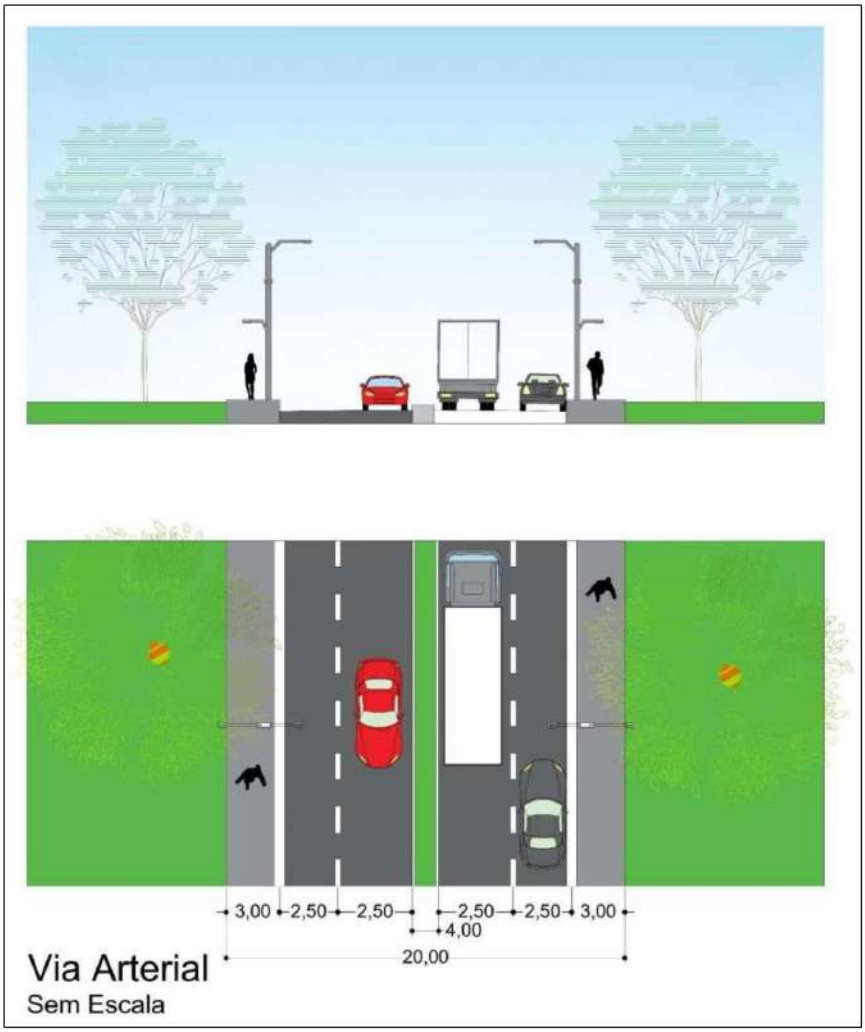
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO LUIZ DO PARAITINGA
Gabinete

ANEXO IV – PERFIL DAS ESTRADAS RURAIS

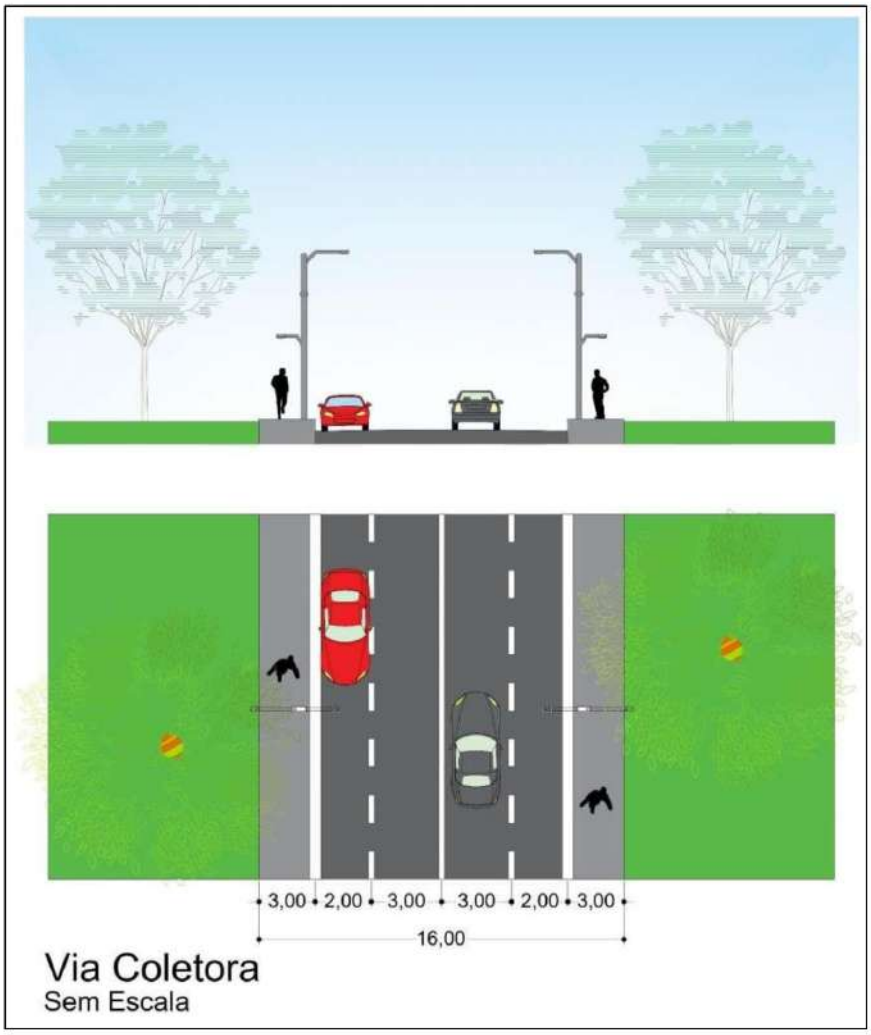


Praça Doutor Oswaldo Cruz, 03, Centro
Telefone (12)3671-7000 __ *e-mail* prefeitura@saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

ANEXO V – PERFIL DAS VIAS ARTERIAIS

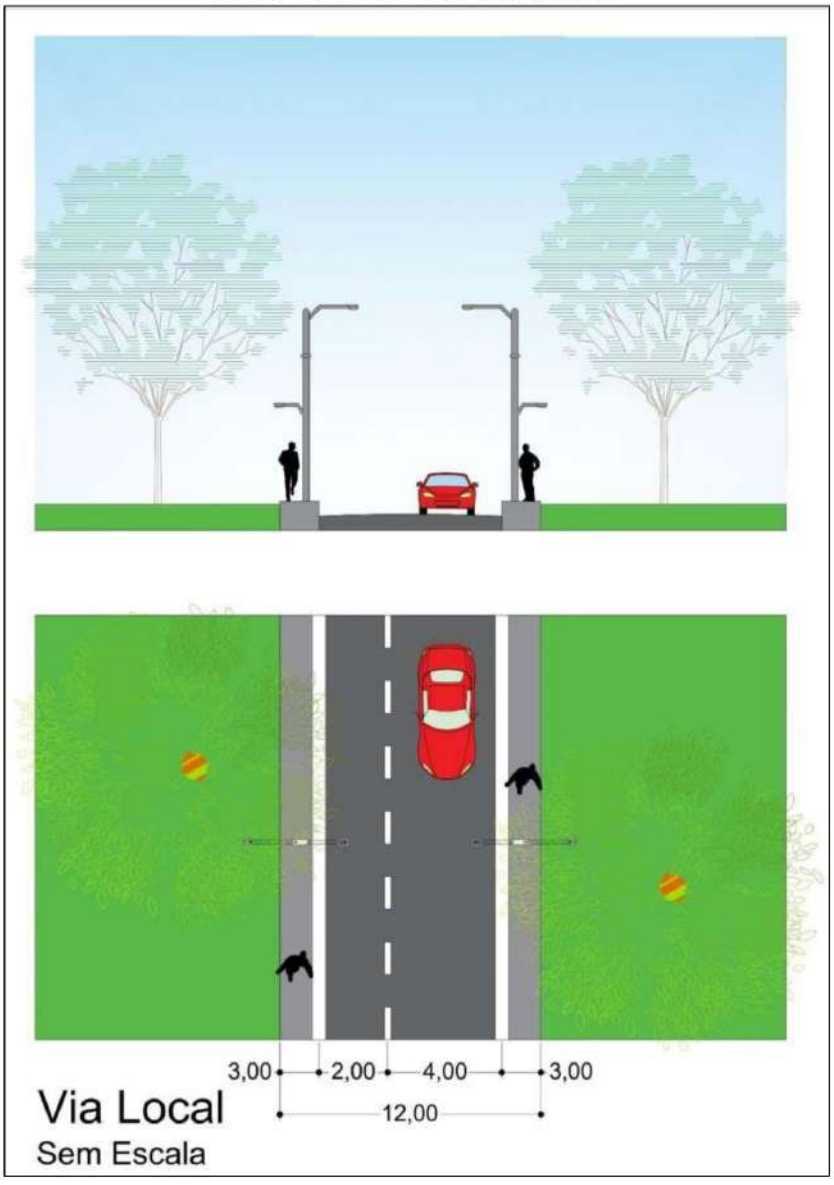


ANEXO VI – PERFIL DAS VIAS COLETORAS



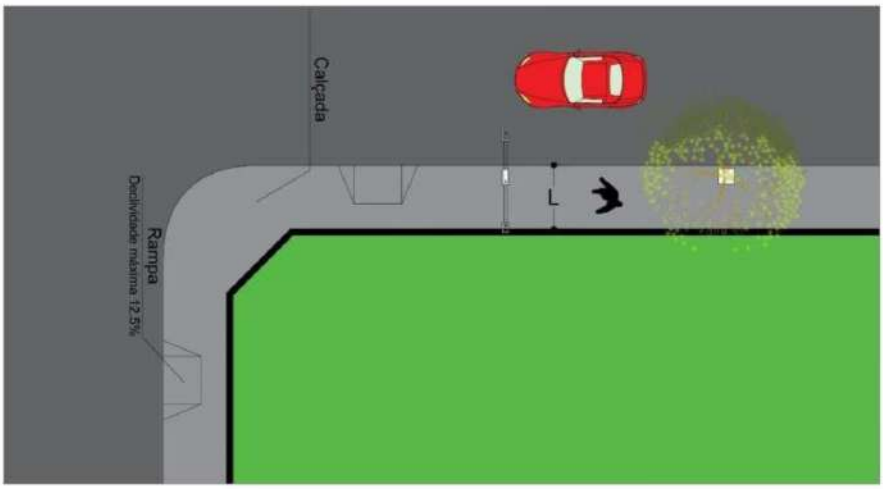
Via Coletora
Sem Escala

ANEXO VII – PERFIL DAS VIAS LOCAIS



ANEXO VIII – PERFIL DAS CALÇADAS

Perfil Calçada
Sem Escala



Vista Calçada
Sem Escala
L - Largura da Calçada

Termo de Notificação nº 113/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Ercília Torrehon Salgado", responsável pelo estabelecimento "Brechó da Ercília, na Associação dos Aposentados de São Luiz do Paraitinga",** CNPJ nº 01.449.240/0001-30, situado na Rua do Cruzeiro, nº 06, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 15h20min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 114/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que o Sr. **"José Antônio Prado de Melo" (Ausente), responsável pelo estabelecimento "Escritório de Advocacia",** situado na Rua da Floresta, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 15h30min, **foi notificado** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 115/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Priscila", responsável pelo estabelecimento "Casarão da Pizza",** CNPJ nº 33.771.034/0001-61, situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº 115, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 15h37min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 116/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Íris" (Ausente), responsável pelo estabelecimento "Salão da Íris",** situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº 191, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 15h42min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 117/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Vera Lúcia dos Santos T. Batista", responsável pelo estabelecimento "Salão da Íris",** situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº 180, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 15h55min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 118/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que o Sr. **"Ari Ribeiro Luthier" (Ausente), responsável pelo estabelecimento "Instrumentos e Acessórios",** CNPJ nº 14.145.143/0001-04, situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº. 195, loja: 01, bairro Centro, São Luiz

do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 16h00min, **foi notificado** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 119/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que o(a) **responsável pelo estabelecimento "Terapia Reiki" (Ausente),** situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº. 195, loja: 02, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 16h02min, **foi notificado(a)** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 120/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que o(a) **responsável pelo estabelecimento "Estética Facial e Corporal" (Ausente),** situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº. 13, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 16h11min, **foi notificado(a)** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 121/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Laura Prudente" (Ausente), responsável pelo estabelecimento "Escritório de Advocacia",** situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº. 13, sala: 02, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 16h12min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 122/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Maria Cristina de Morais B. Junho", responsável pelo estabelecimento "Kris Despachante",** situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, nº 13, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 16h15min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 123/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Iva Juliane Alvarenga", responsável pelo estabelecimento "Clínica Veterinária Bichos e Caprichos",** situado na Rua Monsenhor Ignácio Gioia, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 16h20min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**

Termo de Notificação nº 124/2023 - Fiscalização Municipal

A Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano vem por meio deste **informar** que a Sra. **"Shenia Marina Tome", responsável pelo estabelecimento "Ótica Tô de Óculos",** situado na Rua

Monsenhor Ignácio Gioia, n° 221, bairro Centro, São Luiz do Paraitinga, na data de 19 de outubro de 2023 às 16h27min, **foi notificada** pela Fiscal Municipal, para **apresentar a Licença/Alvará e o A.V.C.B./C.L.C.B.,** para o devido funcionamento do estabelecimento, **no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ou seja, até o dia 23 de novembro deste ano.**