



# SUPLEMENTO 02

**SOEM** SEMANÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO  
DO MUNICÍPIO DE ILHA SOLTEIRA

Sexta-feira, 27 de dezembro de 2024

EDIÇÃO

Nº 1.141

ANO XII



A Lei Complementar nº 443 (Plano Diretor Municipal) e todas as leis que fizeram parte do Processo de Revisão do Plano Diretor de Ilha Solteira, estão publicados na íntegra neste SUPLEMENTO.



**LEI COMPLEMENTAR Nº 443, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024.**

“Dispõe sobre o novo Plano Diretor Municipal do município de Ilha Solteira e dá outras providências.”

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**, Prefeito da Estância Turística de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I**

**DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO  
MUNICÍPIO DE ILHA SOLTEIRA**

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Em atendimento às disposições constantes dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Capítulo II, da Lei Orgânica do Município, fica instituído o Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira.

**Art. 2º** Nos termos desta Lei serão estabelecidos os objetivos da política de desenvolvimento urbano, rural, ambiental, social e econômico do Município, definindo diretrizes para as políticas setoriais e para gestão de todo o território municipal, prevendo os instrumentos para sua implementação.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.





**Art. 3º** A política urbana e as diretrizes de desenvolvimento que esta lei institui como instrumentos de gestão democrática, devem ser revistas no mínimo a cada período de gestão administrativa.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

**Art. 4º** A política urbana do Município de Ilha Solteira contemplará o disposto pelo artigo 135 da sua Lei Orgânica e será orientada pelos seguintes princípios gerais:

- I. Inclusão;
- II. Democratização;
- III. Participação;
- IV. Modernização;
- V. Universalização;
- VI. Impessoalidade.

**Art. 5º** A política urbana do Município de Ilha Solteira tem como princípios específicos:

- I. a produção de uma cidade justa e bela;
- II. a proteção, conservação e recuperação do patrimônio urbanístico;
- III. a proteção do patrimônio cultural e ambiental;
- IV. a implementação de uma reforma urbana objetivando a igualdade social com utilização de instrumentos urbanísticos inovadores;
- V. a proteção dos segmentos sociais sujeitos a discriminação, por meio de políticas públicas específicas de gênero, raça, etnia, sexo, cor e idade;
- VI. a promoção da cidadania e da participação democrática na gestão pública municipal;
- VII. a modernização institucional com a descentralização no processo de decisões;
- VIII. a implementação de um sistema de planejamento urbano moderno, que se aperfeiçoe continuamente;
- IX. o aperfeiçoamento do sistema de fiscalização para a aplicação da legislação urbanística;





- X. uma política habitacional de acesso à terra urbanizada e à moradia digna, com diversidade nos programas e projetos;
- XI. a integração entre princípios, objetivos e estratégias do plano diretor com os planos setoriais;
- XII. a implementação de mecanismos de ação compartilhada com parceria entre o Poder Público e a sociedade civil;
- XIII. o fortalecimento do Poder Público na obtenção dos recursos para o financiamento da cidade.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

##### Seção I

##### Da Função Social Da Cidade

**Art. 6º** A função social da cidade no Município de Ilha Solteira corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende assegurar a seus habitantes o acesso:

- I. à terra urbanizada;
- II. à moradia digna;
- III. ao transporte coletivo, mobilidade urbana e acessibilidade;
- IV. ao trabalho;
- V. à educação;
- VI. à saúde;
- VII. ao esporte e lazer;
- VIII. à segurança;
- IX. à cultura, ao patrimônio histórico, à identidade e memória cultural;
- X. ao saneamento ambiental;
- XI. ao meio ambiente preservado;
- XII. à infraestrutura e demais serviços públicos.







**Art. 7º** Para garantir o cumprimento da função social da cidade, o Poder Público Municipal deverá atuar:

- I. na promoção de políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática da cidade com a participação popular;
- II. na ampliação da base de sustentação econômica do Município gerando trabalho e renda para a população local;
- III. no incremento à oferta de moradias de interesse social e na melhoria das condições de habitabilidade daquelas que não se enquadram nos padrões adequados;
- IV. na proteção das áreas de especial interesse contra a especulação imobiliária, a degradação ambiental, a desarticulação produtiva e a destruição do patrimônio histórico;
- V. no atendimento à demanda de serviços públicos e comunitários;
- VI. na atração e promoção das atividades de turismo com a implantação de equipamentos e realização de eventos culturais, educacionais e científicos;
- VII. na universalização dos serviços de saneamento ambiental.

## **Seção II**

### **Da Função Social Da Propriedade**

**Art. 8º** A propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do planejamento, ordenação e aos mecanismos de gestão urbana, rural e ambiental expressos nesta lei.

**Art. 9º** A intervenção do Poder Público Municipal na propriedade imobiliária terá como finalidades principais:

- I. utilização e aproveitamento para atividades ou usos em prol do interesse coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
- II. promoção do adequado aproveitamento dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III. promoção da regularização fundiária dos assentamentos humanos precários;





- IV. distribuição de usos e intensidades da ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos equipamentos coletivos;
- V. respeito aos limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;
- VI. garantia do atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;
- VII. promover a compatibilização dos usos através da aplicação dos instrumentos de licenciamento prévio fazendo respeitar o direito de vizinhança.

**Art. 10.** Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, terrenos, glebas ou edificações, subutilizados ou não utilizados, totalmente desocupados, ou onde a taxa de ocupação mínima não tenha sido atingida, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257/01, Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos no artigo 110 desta Lei.

## TÍTULO II

### DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

#### DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

**Art. 11.** O Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira compõe-se de cinco conjuntos de diretrizes de desenvolvimento sustentável, dispostos nos Capítulos de II a VI do Título II, conforme abaixo relacionados:

- 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.

**Art. 12.** As diretrizes estabelecidas nas estratégias serão implementadas por meio de programas previstos nas seções seguintes da presente lei, mediante a priorização dos seguintes critérios:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. Justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III. Preservação e recuperação do ambiente natural;
- IV. Sustentabilidade;
- V. Gestão democrática e participativa.

## CAPÍTULO II

### DA PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 13.** 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.

**Art. 14.** São diretrizes para a política de Proteção e Preservação Ambiental:

- I. Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental;
- II. Fomentar o desenvolvimento de áreas arborizadas em zonas urbanas;
- III. Controlar os conflitos existentes entre a vegetação e a infraestrutura urbana;
- IV. Incentivar o uso adequado de fontes naturais e fontes alternativas de energia;
- V. Promover a remoção de árvores inadequadas ou comprometidas que causam danos às calçadas e tubulações;
- VI. Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto;





- VII. Conscientizar a população sobre a importância da destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VIII. Conscientizar a população sobre a importância da destinação apropriada dos resíduos provenientes da construção civil;
- IX. Desenvolver e aplicar estratégias eficazes destinadas a prevenir e combater crimes ambientais, visando a preservação e proteção dos recursos naturais, bem como a manutenção da biodiversidade;
- X. Promover estratégias voltadas à recuperação da vegetação nativa, tanto em área urbana como também na zona rural.

**Art. 15.** São ações previstas para a Proteção e Preservação Ambiental:

- I. Executar programas educativos permanentes com o envolvimento de toda a população para conscientização e educação sobre a importância da preservação ambiental, resultando não só em benefícios ao próprio meio ambiental como dos seres humanos;
- II. Promover palestras, *workshops* e eventos para toda a população, com intuito de destacar a importância e os benefícios da aplicabilidade de hábitos sustentáveis;
- III. Fomentar a participação ativa da comunidade em projetos ambientais locais;
- IV. Criar grupos de voluntários para a participação em atividades práticas, como: limpeza de áreas verdes, plantio de árvores e manutenção de hortas comunitárias;
- V. Inclusão e revisão contínua do Plano Municipal de Arborização Urbana, além de capacitação e conscientização da população sobre sua importância e áreas de aplicação;
- VI. Associar o desenvolvimento de áreas arborizadas integrada ao planejamento urbano, considerando a implantação de espaços verdes em projetos de construção e infraestrutura, seguindo o previsto no Plano Municipal de Arborização Urbana;
- VII. Expandir o quadro de funcionários a fim de sanar as demandas do Departamento de Agronegócios e Meio Ambiente, promovendo a implantação de um viveiro de mudas para suporte a projetos de arborização;
- VIII. Promover o cultivo de árvores nativas, disponibilizadas pela Prefeitura, adaptadas às condições climáticas locais, em consonância com o Plano Municipal de Arborização Urbana;
- IX. Definir pontos estratégicos, em áreas institucionais subutilizada, para o desenvolvimento de áreas verdes urbanas, como: parques, praças e corredores verdes, com a priorização de regiões urbanas desprovidas ou com menor cobertura vegetal;





- X. Solicitar, como parte do processo de aprovação de novos loteamentos, a análise técnica do Departamento de Agronegócios e Meio Ambiente para assegurar a preservação da vegetação existente e a inclusão de projetos de arborização nas áreas comuns e vias públicas;
- XI. Promover campanhas voltadas para o amplo plantio de árvores e a promoção da sua manutenção constante, com a participação ativa da comunidade, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Arborização Urbana;
- XII. Realizar campanhas de distribuição de mudas de árvores, como previsto no Plano Municipal de Arborização Urbana, com ampla divulgação para conhecimento de todos os munícipes;
- XIII. Fomentar a conscientização da população quanto ao cuidado com mudas recém plantadas e árvores, incentivando a prática de irrigação das mesmas e alertando, quando necessário, os riscos de possíveis atos de depredação;
- XIV. Conceder benefícios tributários para indústrias, empresas e munícipes que promovam a arborização em suas propriedades particulares;
- XV. Estimular a inclusão de materiais capazes de absorção de águas pluviais e que proporcionem benefícios ambientais;
- XVI. Identificar e remover espécies arbóreas invasoras ou exóticas, com o plantio de vegetação nativa conforme o Guia de Arborização, em uma ação coordenada entre o setor de limpeza pública e o Departamento de Agronegócios e Meio Ambiente, responsável pela avaliação técnica;
- XVII. Optar por espécies de árvores com porte adequado ao local e que minimizem o risco de interferência com a fiação elétrica;
- XVIII. Fiscalizar a correta aplicação dos protocolos de poda planejada, regulamentados pelo Plano Municipal de Arborização Urbana, com o objetivo de evitar podas desnecessárias e preservar a integridade da vegetação existente, sem o comprometimento da segurança da fiação elétrica;
- XIX. Implementar um programa de poda contínua, realizado por equipes de podadores capacitados, para minimizar a interação entre a fiação elétrica e a vegetação urbana;
- XX. Promover a substituição gradual da fiação aérea por sistemas de fiação compacta ou subterrânea, com o objetivo de minimizar riscos de danos à vegetação;
- XXI. Garantir que a instalação elétrica seja realizada de forma a preservar a vegetação existente, respeitando os padrões de segurança exigidos pela Elektro;





- XXII. Adotar estratégias para gerenciar o crescimento da vegetação, incluindo raízes, troncos e galhos, de forma a evitar danos a pavimentações, tubulações e outras infraestruturas urbanas, garantindo a preservação tanto da vegetação quanto da integridade das estruturas da cidade;
- XXIII. Promover campanhas educativas com foco na conscientização da comunidade sobre o potencial e os benefícios das fontes naturais e alternativas de energia;
- XXIV. Promover a conscientização dos munícipes e das empresas acerca das significativas contribuições proporcionadas pela utilização para práticas energéticas sustentáveis, em consonância com o sétimo do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável - ODS;
- XXV. Estabelecer incentivos fiscais e subsídios para a instalação de sistemas que se utilizam de fontes naturais e alternativas de energia;
- XXVI. Implementar, juntamente com a companhia de distribuição de energia, programas de subsídios ou descontos para a aquisição e implementação de tecnologias limpa;
- XXVII. Integrar a utilização de fontes naturais e alternativas de energia em novos projetos de expansão urbana;
- XXVIII. Priorizar elementos como: iluminação solar em espaços públicos, sistemas de climatização eficientes e arquitetura sustentável em novas construções;
- XXIX. Elaborar um plano de remoção que inclua a substituição das árvores retiradas por espécies em conformidade com o Plano Municipal de Arborização Urbana, visando a preservação e promoção de uma vegetação adequada ao ambiente urbano;
- XXX. Desenvolver iniciativas de treinamento para os profissionais, tanto da prefeitura quanto terceirizados, que estejam envolvidos na remoção e replantio de árvores, garantindo a adoção de técnicas apropriadas e a redução de impactos adversos no ambiente urbano;
- XXXI. Realizar o acompanhamento pós-remoção para avaliar os impactos das alterações, efetuando, quando necessário, a adaptação das estratégias previstas no Plano Municipal de Arborização Urbana;
- XXXII. Garantir que o Plano Municipal de Arborização Urbana esteja alinhado com práticas sustentáveis e proporcionem uma gestão responsável da vegetação urbana;
- XXXIII. Promover campanhas educativas abrangentes, sobre a importância do tratamento adequado de esgoto, em diversos formatos;
- XXXIV. Disponibilizar informações sobre o tratamento adequado de esgoto em locais públicos, como postos de saúde, centros comunitários e estações de transporte;





- XXXV. Promover a concessão de incentivos fiscais para a ligação à rede coletora de esgoto em regiões equipadas com esse sistema;
- XXXVI. Ofertar capacitação aos habitantes, principalmente da zona rural, sobre as tecnologias de tratamento de esgoto individual que possuem maior acessibilidade financeira e eficácia ambiental, incentivando assim a correta destinação do esgotamento sanitário doméstico;
- XXXVII. Sensibilizar a população sobre a importância do tratamento adequado e da correta destinação dos resíduos sólidos, promovendo uma conscientização ativa acerca do impacto positivo dessas práticas na preservação do meio ambiente;
- XXXVIII. Promover programas que incentivem a reciclagem, como a criação de pontos de coleta, oferecendo benefícios para indústrias, comércios e munícipes que participam de forma assídua de tais programas;
- XXXIX. Promover eventos em escolas e na comunidade, integrando atividades práticas como a identificação de materiais recicláveis e orgânicos, além de fornecer orientações sobre suas corretas destinações final;
- XL. Desenvolver programa de coleta de resíduos domésticos na zona rural, através de pontos de descarte coletivos, com distinção do resíduo orgânico e reciclável;
- XLI. Apoiar as cooperativas com orientação técnica e recursos adequados para promover a logística e a destinação correta de resíduos sólidos, incluindo materiais perigosos como embalagens de agrotóxicos, pilhas e outros resíduos específicos, além de conscientizar a população sobre a importância da correta destinação;
- XLII. Orientar as indústrias, comércios e cidadãos sobre a coleta, transporte e destinação adequada dos resíduos da construção civil gerados, com o objetivo de promover uma gestão responsável desses materiais;
- XLIII. Elaborar normas e regulamentações específicas para o processo de solicitação de caçambas destinadas à coleta de resíduos da construção civil, com foco na garantia de uma destinação apropriada desses materiais;
- XLIV. Promover campanhas educativas para conscientizar a população sobre a relevância do manejo adequado dos resíduos provenientes da construção civil;
- XLV. Implantar ecopontos de descarte autorizados, proporcionando aos moradores locais um local apropriado para depositar seus resíduos de construção civil e volumosos de forma adequada;







- XLVI. Promover a adoção de práticas sustentáveis de reciclagem e reaproveitamento de resíduos da construção civil, visando reduzir a quantidade de materiais descartados, contribuindo para a construção urbanas ecologicamente conscientes e economicamente eficientes;
- XLVII. Promover e apoiar iniciativas empresariais que adotem práticas ambientalmente responsáveis, através da concessão de incentivos e benefícios, visando contribuir para o desenvolvimento sustentável e a preservação do meio ambiente;
- XLVIII. Promover programas abrangentes de educação ambiental em escolas e comunidades, com a finalidade de sensibilizar a população acerca da importância da preservação ambiental e dos impactos prejudiciais decorrentes de crimes contra o meio ambiente;
- XLIX. Estabelecer legislação clara e rigorosa que proíba a pesca predatória, impondo penalidades significativas aos infratores, tais como multas substanciais e possíveis sanções legais, com o intuito de assegurar a preservação dos recursos aquáticos e promover práticas sustentáveis na atividade pesqueira;
- L. Instituir certificações e distinções sustentáveis para reconhecer produtos e serviços que demonstrem responsabilidade social e consciência ambiental;
- LI. Ampliar o sistema de fiscalização ambiental por meio do aumento do efetivo de agentes e da capacitação contínua, com foco na prevenção e combate a crimes ambientais;
- LII. Instituir novos espaços de vegetação nativa na área urbana, como parques lineares, praças e outros, e promover áreas de recuperação ambiental na zona rural por meio de parques, estações ecológicas, áreas de proteção ambiental, corredores ecológicos, entre outros;
- LIII. Implantar programa de recuperação da mata ciliar nos corpos hídricos do Município, com a finalidade de criar corredores ecológicos, evitar o assoreamento, erosão e inundações, assim como garantir a segurança hídrica no Município;
- LIV. Estabelecer legislação rigorosa sobre a preservação, manejo e manutenção dessas áreas, visando garantir o equilíbrio ambiental e potencialmente arrecadar ICMS verde via governo do Estado de São Paulo.

### **CAPÍTULO III**

## **DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL**







**Art. 16** Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana 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.

**Art. 17** São diretrizes para a política de Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Básico:

- I. Ampliar a infraestrutura de saneamento sanitário;
- II. Implantar e ampliar sistema de Tratamento de esgoto;
- III. Ampliação da Rede de Galeria Pluvial;
- IV. Instituir um Sistema Eficiente de Coleta de Resíduos Industriais;
- V. Elaborar um plano de compostagem urbana comunitária;
- VI. Ampliar a acessibilidade e a mobilidade na área urbana;
- VII. Implementar soluções sustentáveis para a gestão e destinação final de resíduos sólidos, com foco em novas tecnologias e práticas ambientais responsáveis.

**Art. 18** São ações previstas para os Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Básico:

- I. Elaborar o planejamento de infraestrutura de esgotamento sanitário, priorizando a integração com outros planos urbanos, como: desenvolvimento urbano, abastecimento de água e gestão de resíduos sólidos, visando uma abordagem harmonizada e eficiente para a configuração urbana;
- II. Fomentar a conscientização acerca da relevância do saneamento e da utilização apropriada dos sistemas instalados, visando a promover uma abordagem cidadã que valorize a qualidade de vida e a sustentabilidade nas áreas urbanas;
- III. Implementar avaliações ambientais como parte integrante do processo de expansão da infraestrutura, com o objetivo principal de assegurar a sustentabilidade dessa expansão e a minimização dos impactos adversos no meio ambiente;
- IV. Desenvolver um sistema de gestão eficiente para a operação e manutenção contínua da infraestrutura;
- V. Realize um estudo detalhado e avaliação do local, considerando fatores como a topografia, a densidade populacional, a qualidade do solo e a proximidade de fontes de água;





- VI. Optar por sistemas de tratamento de esgoto adequados, levando em consideração as características específicas do Município;
- VII. Desenvolver um projeto que contemple a capacidade de tratamento necessária para atender à demanda populacional, englobando as dimensões corretas das unidades de tratamento;
- VIII. Implementar um plano de monitoramento regular para avaliar a eficácia do sistema;
- IX. Estabelecer procedimentos de manutenção preventiva e corretiva;
- X. Conduzir uma análise abrangente do sistema de drenagem existente, identificando pontos críticos e áreas suscetíveis a inundações, com o objetivo de fornecer uma base sólida para o desenvolvimento de melhorias;
- XI. Promover a integração do planejamento da rede de tratamento de esgoto com outros elementos do desenvolvimento urbano, como o planejamento do uso do solo, a mobilidade urbana e a gestão de recursos hídricos, com o objetivo de otimizar a eficiência e promover a sustentabilidade do sistema urbano como um todo;
- XII. Estabelecer a integração estratégica do planejamento da rede de galerias pluviais com o planejamento urbano global, considerando projeções de crescimento futuro, os efeitos das mudanças climáticas e os princípios do desenvolvimento sustentável;
- XIII. Definir zonas de inundação com o propósito de aprimorar o planejamento do uso do solo e restringir o desenvolvimento em áreas suscetíveis a inundações;
- XIV. Desenvolver um plano abrangente de manutenção preventiva com o propósito de identificar antecipadamente e abordar possíveis problemas, visando à preservação da infraestrutura e à prevenção de impactos adversos;
- XV. Promover programas educacionais com o propósito de conscientizar a comunidade sobre práticas sustentáveis de gerenciamento de águas pluviais e ressaltar a importância de não obstruir os sistemas existentes;
- XVI. Desenvolver junto ao CPRM estudos de suscetibilidade a eventos catastróficos, como erosão, inundação, deslizamentos, assim como uma carta de aptidão à urbanização, visando a ocupação antrópica somente em locais seguros, como também identificar locais de risco e a partir disso desenvolver políticas públicas sanando tais problemas;
- XVII. Realizar um mapeamento abrangente dos tipos de resíduos gerados pela indústria local para identificar e classificar de maneira detalhada os diversos tipos de resíduos produzidos, visando proporcionar uma compreensão abrangente dos impactos ambientais associados, estratégias eficazes de gestão e redução de resíduos, promovendo práticas industriais mais sustentáveis;





- XXVIII. Classificar os resíduos industriais de acordo com suas características e potenciais riscos com o propósito de orientar estratégias de coleta adequadas, buscando uma gestão apropriada desses resíduos. Além disso, identificar os procedimentos específicos necessários para a manipulação, transporte e disposição segura, visando à minimização dos impactos ambientais e à redução de riscos à saúde, buscando promover práticas industriais mais seguras e sustentáveis;
- XIX. Monitorar e Fiscalizar o cumprimento das normas ambientais aplicáveis às atividades industriais, promovendo a implementação de medidas que reduzam o impacto ambiental, para garantir que as empresas estejam conforme as regulamentações ambientais vigentes e adotando práticas sustentáveis;
- XX. Promover programas de conscientização entre os colaboradores, por meio de iniciativas como treinamentos, *workshops* e campanhas informativas, com foco nos temas de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, destacando a importância da correta separação e destinação dos materiais, visando fortalecer a consciência ambiental e promover práticas sustentáveis no ambiente de trabalho;
- XXI. Estabelecer pontos estrategicamente posicionados para o descarte de resíduos industriais, com o objetivo de incentivar práticas seguras e ambientalmente corretas na disposição desses materiais;
- XXII. Implementar programas de reconhecimento e oferecer incentivos para empresas que adotem boas práticas na gestão de resíduos industriais, visando estimular a adoção de processos ambientalmente responsáveis;
- XXIII. Promover a conscientização e incentivar a redução na geração de resíduos, a prática da reutilização e o estímulo à reciclagem como parte de uma abordagem sustentável;
- XXIV. Implementar penalidades eficazes para empresas que não aderem às práticas adequadas de gestão de resíduos, garantindo o cumprimento rigoroso das normas ambientais e incentivando a responsabilidade corporativa na preservação do meio ambiente;
- XXV. Mapear a tipologia dos resíduos orgânicos gerados pela comunidade, bem como a quantidade gerada, a fim de elaborar um plano de gestão de resíduos que esteja alinhado com as especificidades e necessidades reais do Município;
- XXVI. Selecionar locais estratégicos para a instalação das unidades de compostagem é fundamental, priorizando a facilidade de acesso e a minimização de impactos ambientais;
- XXVII. Promover oficinas com o objetivo de educar os membros da comunidade sobre a correta segregação de resíduos e as práticas eficientes de compostagem;





- XXVIII. Desenvolver e implementar um sistema eficiente de coleta de resíduos orgânicos na comunidade para facilitar o processo de reciclagem e compostagem;
- XXIX. Instalar composteiras adequadas, levando em conta o volume de resíduos e as características do local;
- XXX. Realizar monitoramento regular e manutenção periódica das composteiras para garantir seu bom funcionamento e eficiência;
- XXXI. Estabelecer parcerias com escolas, jardins comunitários e fazendas locais para o aproveitamento efetivo do composto produzido;
- XXXII. Implementar um Guia de Calçadas, com a finalidade de padronizar e adequar os passeios públicos as questões de acessibilidade da NBR/9050, assim como desenvolver uma rota municipal de passeios acessíveis, visando a ampliação de deslocamento de turistas e habitantes locais;
- XXXIII. Desenvolver plano de adequação e monitoramento das calçadas consolidadas, visando a melhoria na acessibilidade em toda a cidade, a fim de garantir mobilidade a qualquer cidadão;
- XXXIV. Implementar programa de monitoramento e recuperação da pavimentação de vias, visando a melhorias das ruas para o transporte de pessoas e cargas, assim como também melhorar as condições de trânsito no Município;
- XXXV. Realizar estudos técnicos para identificar áreas adequadas para a construção de aterros sanitários, levando em consideração impactos ambientais e sociais;
- XXXVI. Adotar tecnologias de reciclagem, como unidades de triagem e parcerias com empresas de reciclagem;
- XXXVII. Expandir a coleta seletiva em áreas urbanas e rurais, com pontos de descarte adequados e campanhas educativas;
- XXXVIII. Criar parcerias para o reaproveitamento de resíduos orgânicos, como compostagem e produção de biocombustíveis;
- XXXIX. Promover campanhas de conscientização para incentivar a redução de resíduos e o descarte responsável.





## CAPÍTULO IV

### DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 19** O Desenvolvimento Socioeconômico do Município depende de algumas ações e atitudes que venham ao encontro com os anseios da comunidade no sentido de propiciar aos mesmos um padrão de vida melhor, mais digno e acima de tudo mais humano.

**Art. 20** O Poder Público Municipal priorizará atingir as seguintes diretrizes para as políticas e ações de Desenvolvimento Socioeconômico:

- I. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- II. Aprimorar e expandir o turismo como estratégia para fomentar o crescimento socioeconômico;
- III. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores rurais.

**Art. 21** Em consonância ao apresentado no *caput* anterior, as propostas para o Desenvolvimento Socioeconômico são:

- I. Identificar setores prioritários para investimento e desenvolvimento, considerando critérios como o potencial de crescimento econômico, capacidade de geração de empregos e práticas sustentáveis;
- II. Adotar medidas para simplificar e acelerar os processos burocráticos associados à abertura de novas empresas e à obtenção de licenças, visando facilitar o empreendedorismo e o desenvolvimento de negócios;
- III. Elaborar políticas que ofereçam incentivos fiscais e financeiros às empresas que escolhem se estabelecer na região, visando estimular o crescimento econômico local;
- IV. Promover a criação de parques empresariais ou zonas de desenvolvimento econômico, oferecendo condições atrativas e favoráveis para o estabelecimento e crescimento de empresas;
- V. Priorizar investimentos em educação e formação técnica, visando capacitar a mão de obra local para atender às demandas específicas do mercado;





- VI. Promover a realização de eventos empresariais e criar oportunidades de *networking*, com o objetivo de conectar investidores a empresas locais, fomentando parcerias e o crescimento econômico;
- VII. Conduzir uma avaliação abrangente da oferta turística do Município, englobando a análise da infraestrutura existente, identificação de potenciais atrações e compreensão do perfil dos visitantes, com o objetivo de desenvolver uma estratégia eficaz alinhada às necessidades específicas do Município;
- VIII. Promover investimentos na infraestrutura turística, abrangendo melhorias no transporte, aprimoramento das acomodações, estabelecimento de pontos de apoio ao turista, e na qualificação dos serviços complementares, visando fomentar um desenvolvimento sustentável e robusto do setor turístico;
- IX. Elaborar estratégias de marketing dinâmicas para promover os destinos turísticos do Município, utilizando-se de campanhas digitais inovadoras, participação ativa em feiras de turismo e estabelecimento de parcerias estratégicas com agências de viagem, como objetivo de aumentar a visibilidade e atratividade dos destinos, impulsionando o turismo local;
- X. Implementar programas de capacitação e formação profissional destinados à comunidade local, abrangendo setores cruciais como hospitalidade, aprendizado de administração de empreendimentos turísticos e desenvolvimento de habilidades artesanais;
- XI. Estabelecer parcerias entre governos, empresas privadas, ONGs e comunidades locais para o desenvolvimento conjunto do turismo
- XII. Implementar e revisar periodicamente um Plano Municipal de Turismo para desenvolver e aprimorar os potenciais turísticos, o desenvolvimento econômico, melhorar a infraestrutura turística entre outros direcionamentos setoriais;
- XIII. Implemente programas abrangentes de capacitação e assistência técnica destinados a aprimorar a gestão de negócios, as técnicas agrícolas visam fortalecer as competências dos produtores, bem como otimizar a produção;
- XIV. Criar programas abrangentes de capacitação e assistência técnica focados no aprimoramento da gestão de negócios e das técnicas agrícolas, visando fortalecer as competências dos produtores e elevar a eficiência produtiva, contribuindo significativamente para a melhoria do desempenho e sustentabilidade no setor agrícola;
- XV. Fomentar projetos de micro finanças para empreendimentos locais;





- XVI. Promover eventos, como feiras e mercados de produtores, para facilitar o acesso a novos mercados e a conexão direta com os consumidores;
- XVII. Desenvolver iniciativas para a aquisição de produtos alimentares de pequenos agricultores locais, destinados a escolas, hospitais e demais entidades públicas, com o objetivo de fomentar a agricultura local e garantir o fornecimento de alimentos de alta qualidade para a comunidade.

**Art. 22** As diretrizes e propostas nesta vertente contemplam as áreas do serviço público como:

- I. Educação;
- II. Turismo;
- III. Cultura;
- IV. Esporte e Lazer;
- V. Saúde;
- VI. Assistência Social;
- VII. Habitação;
- VIII. Segurança Pública e Defesa Civil;
- IX. Serviços Funerários e Cemitérios.

## Seção I

### Da Educação

**Art. 23** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

- I. 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;
- II. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
- III. Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;
- IV. Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
- V. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições.







**Art. 24** São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Executar manutenções preventivas e reparos conforme necessário, com o objetivo de estabelecer um ambiente seguro e convidativo;
- II. Desenvolver espaços de convívio atrativos, tais como pátios e jardins, visando cultivar um ambiente escolar mais acolhedor e propício ao bem-estar;
- III. Incorporar tecnologias educacionais nas salas de aula com o intuito de aprimorar e enriquecer a experiência e o processo de aprendizagem;
- IV. Proporcionar um ambiente favorável ao desenvolvimento da leitura e à realização de pesquisas nas instituições educacionais do Município;
- V. Implementar laboratórios de ciências, informática e demais disciplinas, dotados de materiais atualizados, para promover ambientes educativos inovadores e eficientes;
- VI. Assegurar a alocação de recursos dedicados para atividades extracurriculares, incluindo esportes, artes e música, enriquecendo a experiência educacional dos estudantes;
- VII. Estabelecer iniciativas que forneçam uniformes escolares gratuitos aos estudantes, garantindo igualdade e pertencimento no ambiente educacional;
- VIII. Assegurar a disponibilização de merenda escolar nutritiva e balanceada para todos os alunos, contribuindo para a saúde e o bem-estar no ambiente educacional;
- IX. Efetuar uma avaliação detalhada e abrangente das demandas do setor educacional, considerando aspectos como infraestrutura, recursos humanos, recursos didáticos e tecnológicos, para direcionar melhorias eficazes e pertinentes;
- X. Incorporar no processo de planejamento educacional representantes de educadores, pais, alunos e membros da comunidade, visando assegurar uma abordagem holística e participativa na tomada de decisões;
- XI. Realizar melhorias nas instalações existentes, garantindo que sejam seguras, acessíveis e propícias ao aprendizado;
- XII. Integrar tecnologia educacional nas escolas para melhorar a qualidade do ensino;
- XIII. Implementar serviços de transporte escolar para garantir a acessibilidade aos alunos que vivem em áreas remotas;
- XIV. Oferecer oportunidades de desenvolvimento profissional contínuo para educadores e pessoal administrativo;







- XV. Fornecer treinamento especializado para lidar com as necessidades de alunos com deficiência e outras necessidades especiais;
- XVI. Estimular a participação ativa dos pais e da comunidade na tomada de decisões e implementação de programas educacionais;
- XVII. Assegure-se de que a frota de veículos de transporte escolar seja adequada em termos de capacidade, segurança e manutenção;
- XVIII. Fornecer veículos adaptados para atender estudantes com necessidades especiais de mobilidade;
- XIX. Manter uma comunicação efetiva com os pais e responsáveis, fornecendo informações claras sobre rotas, horários e políticas;
- XX. Envolver a comunidade na tomada de decisões e na avaliação contínua do sistema de transporte;
- XXI. Desenvolver e implementar programas de capacitação contínua destinados a professores e demais profissionais da educação, visando aprimorar constantemente suas habilidades e conhecimentos;
- XXII. Priorizar o investimento na capacitação e desenvolvimento de líderes educacionais, incluindo diretores e coordenadores pedagógicos, para fortalecer a gestão e liderança nas instituições de ensino;
- XXIII. Estimular a participação ativa dos pais e da comunidade no processo educacional, organizando reuniões periódicas, eventos escolares e programas de conscientização, com o objetivo de criar uma parceria efetiva entre a escola, as famílias e a comunidade local;
- XXIV. Realizar avaliação contínua e aprimorar as condições de trabalho nas escolas, focando na melhoria da infraestrutura, no enriquecimento dos recursos didáticos disponíveis e na criação de um ambiente que seja verdadeiramente favorável ao processo de ensino e aprendizado;
- XXV. Desenvolver e implementar programas de apoio social que incluam o fornecimento de merenda escolar de qualidade, distribuição gratuita de material didático e uniformes escolares, com o objetivo de assegurar a participação regular e efetiva dos alunos nas atividades educacionais, independentemente de suas condições socioeconômicas;
- XXVI. Criar e oferecer programas de formação de professores que sejam especialmente desenhados para atender às necessidades específicas das comunidades onde as escolas estão localizadas, garantindo assim que a educação oferecida seja relevante, contextualizada e eficaz no atendimento das particularidades e desafios desses ambientes;





- XXVII. Garantir que as escolas estejam estrategicamente localizadas para proporcionar acesso geográfico equitativo a todos os estudantes da comunidade, promovendo assim a inclusão e facilitando a participação de maneira igualitária no ambiente educacional;
- XXVIII. Desenvolver e implementar serviços de transporte escolar em áreas remotas, assegurando que os alunos tenham meios adequados para frequentar as escolas, promovendo assim a acessibilidade educacional e contribuindo para a inclusão de estudantes em regiões mais afastadas.

## Seção II

### Do Turismo

**Art. 25** A política municipal de Turismo tem como diretrizes:

- I. Implementar Transporte Turístico;
- II. Implantar Agência de Turismo;
- III. Promover a expansão de serviços auxiliares no setor turístico;
- IV. Realizar o tombamento e a preservação do patrimônio histórico e cultural do Município;
- V. Fomentar o Turismo Aquático;
- VI. Incentivar o Turismo Rural;
- VII. Incentivar o Turismo de Negócios;
- VIII. Expandir e modernizar a infraestrutura turística do Município, garantindo que atenda de forma eficiente às necessidades dos visitantes e promova a acessibilidade, conforto e segurança em todas as áreas turísticas;
- IX. Garantir a capacitação e a ampliação do efetivo de profissionais para atendimento turístico inclusivo.

**Art. 26** São ações estratégicas do Turismo:

- I. Estabelecer parcerias estratégicas com empresas de transporte locais com o objetivo de criar e aprimorar soluções inovadoras de transporte turístico, visando aprimorar a mobilidade, proporcionar uma experiência mais eficiente para os visitantes e impulsionar o desenvolvimento sustentável do setor turístico na região;





- II. Elaborar e implementar rotas e itinerários estratégicos que interliguem os principais atrativos turísticos da região, otimizando assim a experiência dos visitantes e promovendo um acesso mais eficiente e organizado às diversas atrações locais;
- III. Integrar o serviço de transporte turístico com outras atividades e serviços relacionados ao turismo, como guias turísticos, empresas de hospedagem e agências de turismo local;
- IV. Assegurar que o serviço de transporte turístico seja projetado para ser plenamente acessível a todos os turistas, incluindo aqueles com deficiências ou mobilidade reduzida, promovendo a inclusão e garantindo que todas as pessoas possam desfrutar das experiências turísticas oferecidas no Município sem barreiras de acessibilidade;
- V. Oferecer treinamento especializado para os motoristas de transporte turístico, focando em aspectos como habilidades de comunicação, conhecimento sobre as atrações turísticas locais, procedimentos de segurança e sensibilização para a acessibilidade, visando assegurar um serviço de alta qualidade e uma experiência enriquecedora para os turistas;
- VI. Formar parcerias estratégicas e colaborativas com uma variedade de prestadores de serviços locais, incluindo, mas não se limitando a hotéis, restaurantes, guias de turismo profissionais e empresas de transporte, visando potencializar os benefícios mútuos e enriquecer a experiência dos clientes;
- VII. Desenvolver e aprimorar as habilidades da equipe, assegurando que estejam bem informados sobre os pontos turísticos locais, e capacitá-los para oferecer um serviço ao cliente de alta qualidade, com atenção aos detalhes e excelência no atendimento;
- VIII. Desenvolver pacotes turísticos abrangentes que proporcionem experiências completas, incluindo visitas a atrações locais, acomodações confortáveis, opções de alimentação variadas e transporte conveniado;
- IX. Criar um sistema de abastecimento continuado do website e operar as redes sociais para promover informações, atualizações, eventos e pacotes turísticos, ampliando o alcance e a visibilidade da sua oferta turística no ambiente digital;
- X. Englobar a comunidade local no processo de planejamento e desenvolvimento das atividades turísticas, garantindo que suas perspectivas e necessidades sejam consideradas e valorizadas;
- XI. Implementar práticas de turismo sustentável, buscando minimizar o impacto no meio ambiente e fomentar a conservação dos patrimônios culturais e naturais;
- XII. Oferecer serviços de guias de turismo personalizados, adaptados às necessidades e interesses de grupos ou indivíduos;





- XIII. Desenvolver pacotes que incluam atividades esportivas e de aventura, como trilhas, passeios de bicicleta, esportes aquáticos;
- XIV. Ofertar cursos e oficinas de capacitação para empreendedores locais como o objetivo de melhorar e expandir os serviços turísticos;
- XV. Reativar e fortalecer os centros de atendimento ao turista, com a contratação de pessoal qualificado, garantindo a disponibilidade de informações e orientações essenciais para os visitantes;
- XVI. Garantir a disponibilização contínua e a atualização de mapas, guias turísticos, panfletos informativos e outros materiais, facilitando a orientação dos turistas na cidade de forma prática e eficiente;
- XVII. Manter e aprimorar o sistema multicanal de atendimento, que já inclui canais presenciais, telefônicos, chat online e redes sociais, garantindo que os turistas tenham acesso a informações de maneira eficiente e diversificada;
- XVIII. Disponibilizar acesso *Wi-Fi* gratuito para os turistas nos pontos turísticos;
- XIX. Identificar e mapear as edificações de valor histórico e cultural no Município, priorizando aquelas com relevância para a identidade local;
- XX. Criar um comitê responsável pela análise e recomendação de tombamento, composto por especialistas em patrimônio, arquitetos e representantes da comunidade;
- XXI. Desenvolver um processo formal de tombamento, incluindo critérios claros e transparentes para a escolha das edificações a serem protegidas, com consulta pública e envolvimento da população;
- XXII. Estabelecer um processo de articulação contínua com o CONDEPHAAT para o reconhecimento e tombamento das edificações de relevância histórica e cultural no Município, criando e mantendo um livro do tomo atualizado, com registros detalhados sobre o processo de tombamento, as diretrizes de preservação e o acompanhamento das condições das edificações tombadas;
- XXIII. Desenvolver infraestrutura adequada para esportes aquáticos, incluindo áreas de lançamento de barcos, docas, pontos de aluguel de equipamentos e instrutores qualificados;
- XXIV. Desenvolver rotas aquáticas que permitam aos turistas explorar diferentes pontos aquáticos;
- XXV. Desenvolver áreas de lazer na orla com restaurantes, cafés e atividades recreativas;
- XXVI. Integrar práticas sustentáveis em todas as atividades aquáticas;





- XXVII. Melhorar a infraestrutura de estradas e transportes para facilitar o acesso às áreas rurais, bem como aprimorar a sinalização turística para orientar os visitantes aos pontos de interesse;
- XXVIII. Desenvolver rotas temáticas que interliguem fazendas e diversas atrações no meio rural com o objetivo de impulsionar o turismo agrícola, oferecendo aos turistas a oportunidade de vivenciar a vida no campo, explorar a gastronomia local e conhecer práticas agrícolas;
- XXIX. Incentivar os agricultores locais a desenvolver programas de agroturismo, onde os turistas podem se hospedar em fazendas e participar de atividades como colheita, ordenha, e preparo de alimentos tradicionais;
- XXX. Capacitar os moradores locais sobre a história, geografia, tradições e costumes da região, habilitando-os a atuar como guias de turismo do Município;
- XXXI. Organizar eventos culturais e festivais que evidenciem a identidade local, destacando elementos como música, dança, culinária e outras manifestações culturais;
- XXXII. Desenvolver ambientes versáteis e ajustáveis para receber eventos de variados formatos e escalas, desde pequenas reuniões até conferências de grande porte;
- XXXIII. Disponibilizar tecnologia, incluindo sistemas de som e vídeo de alta qualidade, conexão *Wi-Fi* de alta velocidade, equipamento de videoconferência e outras ferramentas digitais que facilitam a comunicação e apresentações interativas;
- XXXIV. Analisar os setores econômicos locais que podem se beneficiar do turismo de negócios e promover parcerias entre empresas locais e participantes de eventos;
- XXXV. Disponibilizar suporte logístico abrangente e serviços profissionais, como equipes de recepção, tradutores e guias, para assegurar a realização fluida dos eventos;
- XXXVI. Realizar um diagnóstico detalhado da infraestrutura turística existente, identificando pontos de melhoria e expansão, com foco em acessibilidade, sinalização e serviços essenciais para os turistas;
- XXXVII. Melhorar a rede de transporte e acessibilidade para turistas, com a criação de rotas mais eficientes, transporte público adequado e sinalização clara para facilitar o deslocamento dentro do Município;
- XXXVIII. Estabelecer parcerias público-privadas para a construção e manutenção de infraestrutura de apoio ao turismo, como banheiros públicos, *Wi-Fi* gratuito, áreas de descanso e outros serviços que atendam os visitantes de forma confortável;
- XXXIX. Investir na formação e ampliação do quadro de profissionais capacitados para oferecer atendimento em libras e em idiomas estrangeiros, assegurando a inclusão de todos os





turistas, independentemente de suas necessidades linguísticas ou de acessibilidade, e garantindo um atendimento de qualidade nos principais pontos turísticos e centros de informação;

- XL. Implementar um sistema de avaliação contínua dos serviços turísticos, com a coleta regular de *feedback* de turistas;
- XLI. Estabelecer um comitê de acompanhamento e avaliação dos serviços turísticos, composto por representantes da comunidade, gestores públicos e profissionais do setor, para monitorar as ações implementadas e propor melhorias constantes.

### Seção III

#### Da Cultura

**Art. 27** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Cultura:

- I. Restauração dos prédios culturais;
- II. Realizar melhorias na Biblioteca Municipal Assis Chateaubriand;
- III. Implementar melhorias no Recinto de Exposições da FAPIC;
- IV. Elaboração de atividades culturais na Zona Rural;
- V. Promover a colaboração entre os diversos setores culturais, sociais e econômicos para o desenvolvimento e fortalecimento da cultura no Município.

**Art. 28** São ações estratégicas no campo da Cultura:

- I. Realizar reformas e aprimoramentos na estrutura física, incluindo a instalação de rampas de acesso e a adaptação de banheiros, com o objetivo de assegurar um acesso igualitário e democrático para todos os cidadãos;
- II. Conservar e valorizar os elementos históricos ou culturais do centro, integrando-os de forma criativa tanto nas atividades programadas quanto no projeto arquitetônico do espaço, assim como instituir um Livro de Tombamento voltado aos patrimônios arquitetônicos e outros;
- III. Fomentar a inclusão social por meio da realização de eventos e programações culturais que sejam acessíveis e direcionadas a uma ampla variedade de públicos;







- IV. Preservar e destacar elementos históricos ou culturais do centro, incorporando-os de maneira inovadora na programação e no design do espaço;
- V. Estimular a participação ativa da comunidade na revitalização e na definição das atividades culturais, por meio de consultas públicas, ações de voluntariado e colaborações com instituições de ensino e entidades locais;
- VI. Efetuar reformas para adaptar o ambiente, assegurando sua acessibilidade a pessoas com deficiência;
- VII. Disponibilizar espaços na biblioteca para reuniões comunitárias, estudo em grupo, e eventos locais;
- VIII. Garantir que o acervo seja periodicamente atualizado com lançamentos e títulos solicitados pelos usuários;
- IX. Incentivar a parceria com clubes de leitura independentes, promovendo o apoio à sua estruturação e organização, para atender diferentes faixas etárias e interesses, e estimular o debate e o compartilhamento de experiências literárias na biblioteca municipal;
- X. Desenvolver campanhas e concursos culturais que incentivem a leitura entre crianças, jovens e adultos;
- XI. Ampliar o efetivo de profissionais, como bibliotecários, por meio de processo seletivo, para garantir o funcionamento adequado da biblioteca municipal;
- XII. Implementar reformas para tornar o espaço totalmente acessível a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiência, mediante a instalação de rampas, elevadores e adaptação de banheiros;
- XIII. Realizar reformas visando a otimização do espaço para criar um ambiente mais propício e adequado à realização de eventos diversos;
- XIV. Desenvolver áreas versáteis que possam ser configuradas para variados tipos de eventos, incluindo espaços ao ar livre destinados a shows, áreas cobertas para feiras e exposições, além de ambientes tranquilos para atividades educativas e de bem-estar;
- XV. Elaborar uma agenda variada de eventos culturais, esportivos e de lazer, abrangendo diferentes públicos, por meio da realização de festivais, feiras de artesanato, concertos ao ar livre e competições esportivas;
- XVI. Fomentar a participação da comunidade local por meio da realização de eventos participativos, como oficinas de arte, cursos de educação ambiental e mercados que destaquem os produtos dos agricultores locais;





- XVII. Criar canais de comunicação eficientes para coletar *feedback* e sugestões da comunidade, garantindo que as melhorias realizadas e os eventos programados estejam alinhados com as expectativas e necessidades locais;
- XVIII. Realizar encontros e conversas com a comunidade para compreender melhor suas inclinações e interesses culturais;
- XIX. Estimular o envolvimento direto da comunidade no planejamento e realização das atividades;
- XX. Criar eventos temáticos que se dediquem a realçar aspectos distintivos da cultura rural, como festivais de música folclórica e feiras de artesanato, entre outras iniciativas;
- XXI. Realizar o credenciamento das atividades culturais produzidas na área rural, promovendo sua integração com os eventos já realizados no Município, garantindo maior visibilidade e participação das comunidades rurais nas manifestações culturais locais;
- XXII. Incentivar a participação da população em eventos tradicionais, como o Arraiá no Bairro dos Ipês, visando fortalecer e garantir a continuidade dessas iniciativas culturais na comunidade;
- XXIII. Estabelecer parcerias estratégicas com o setor de turismo para fortalecer as iniciativas culturais locais, aproveitando sinergias entre as áreas, mas garantindo que cada uma preserve suas características e objetivos específicos;
- XXIV. Criar canais de comunicação abertos com a população, garantindo o acesso fácil às informações sobre eventos culturais e incentivando a participação ativa da comunidade;
- XXV. Fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Cultura, garantindo que ele seja um espaço efetivo de discussão, planejamento e acompanhamento das políticas culturais no Município;
- XXVI. Estimular a participação de coletivos culturais e sociais, incentivando a integração de grupos diversos na organização e execução de atividades culturais, promovendo a diversidade e a inclusão;
- XXVII. Buscar parcerias com o setor público e privado para viabilizar recursos e apoio à realização de eventos e projetos culturais, incentivando a colaboração entre esses setores para o fortalecimento da cultura local.







## Seção IV

### Do Esporte e Lazer

**Art. 29** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Esporte e Lazer:

- I. Implantar novos equipamentos esportivos;
- II. Manter o pleno funcionamento dos equipamentos públicos;
- III. Implantar Áreas de Lazer Completas;
- IV. Garantir a manutenção adequada das ciclovias e ciclofaixas existentes, além de expandir a infraestrutura cicloviária com a implementação de novas vias, visando ampliar a segurança e acessibilidade para os ciclistas no Município.

**Art. 30** São ações estratégicas no campo do Esporte e Lazer:

- I. Conduzir uma análise minuciosa das necessidades e expectativas da comunidade no que diz respeito às infraestruturas esportivas, levando em conta elementos como a densidade demográfica, distribuição etária e as principais preferências esportivas;
- II. Implementar novos equipamentos esportivos em regiões carentes de estruturas esportivas;
- III. Assegurar a instalação de equipamentos esportivos acessíveis a indivíduos de todas as capacidades físicas, fomentando a inclusão social e a igualdade de oportunidades;
- IV. Projetar espaços versáteis que possam acomodar uma ampla variedade de modalidades esportivas, atendendo às diversas preferências da comunidade;
- V. Executar reformas de adaptação do espaço, tornando-o acessível a pessoas com deficiência através da instalação de rampas, elevadores e adaptação de sanitários, com o objetivo de assegurar a inclusão e o conforto de todos;
- VI. Implementar um calendário de inspeções periódicas com o intuito de detectar problemas, como desgaste, atos de vandalismo ou defeitos de fabricação;
- VII. Instituir um programa de manutenção preventiva com o objetivo de minimizar o risco de falhas ou danos, assim prolongando a durabilidade dos equipamentos;
- VIII. Incentivar e facilitar o *feedback* dos usuários sobre a condição e funcionalidade dos equipamentos, utilizando essa informação para guiar futuras ações de manutenção;
- IX. Promover campanhas educativas para incentivar o uso adequado e o cuidado com os equipamentos públicos, visando reduzir o vandalismo e o desgaste acelerado;





- X. Ampliar o efetivo de profissionais, incluindo educadores físicos, salva-vidas e outros especialistas, para garantir a supervisão adequada das atividades nos equipamentos públicos e assegurar a qualidade e segurança dos serviços prestados;
- XI. Estimular a participação ativa da população nas atividades oferecidas, visando garantir a continuidade e o aprimoramento dos serviços prestados;
- XII. Assegurar a acessibilidade para todas as pessoas, especialmente aquelas com mobilidade reduzida, mediante a implementação de rampas, calçadas adaptadas e estruturas inclusivas que facilitam e incentivam a participação universal;
- XIII. Estimular a participação ativa da comunidade desde as fases iniciais do projeto, por meio da organização de reuniões abertas ao público, fóruns de discussão e a condução de pesquisas aprofundadas;
- XIV. Desenvolver espaços de lazer multifuncionais que disponibilizem uma diversidade de atividades, capazes de satisfazer variadas faixas etárias e preferências;
- XV. Planejar a localização das áreas de lazer de maneira estratégica, considerando a conectividade com outros espaços urbanos e facilitando o acesso por meio de transporte público e ciclovias;
- XVI. Incorporar trilhas e pistas de caminhada nas áreas de lazer, enriquecendo a infraestrutura disponível para promover atividades físicas e o bem-estar dos usuários;
- XVII. Incluir a comunidade local desde as etapas iniciais do projeto, por meio da realização de consultas públicas, visando assegurar que o desenvolvimento das ciclovias reflita as necessidades e preocupações dos residentes;
- XVIII. Sugerir itinerários estratégicos que estabeleçam conexões eficientes entre zonas residenciais, comerciais e espaços de lazer, facilitando a circulação e o acesso;
- XIX. Assegurar a acessibilidade para indivíduos com diferentes capacidades, incluindo aqueles com limitações de mobilidade, através da implementação de rampas, calçadas adaptadas e infraestruturas inclusivas, visando facilitar e promover a inclusão e participação plena de todos;
- XX. Priorizar a segurança dos ciclistas, assegurando iluminação e sinalização de trânsito clara, implementando travessias seguras e desenvolvendo projetos que reduzam os conflitos com outros meios de transporte;
- XXI. Promover campanhas educacionais direcionadas a ciclistas, motoristas e pedestres, enfatizando a essencialidade de uma convivência harmoniosa e do cumprimento das normas de trânsito;





- XXII. Realizar inspeções periódicas nas ciclovias e ciclofaixas para identificar danos, desgaste ou obstruções, garantindo uma manutenção preventiva eficaz;
- XXIII. Efetuar reparos e intervenções rápidas em pontos críticos das ciclovias e ciclofaixas, como buracos, rachaduras ou sinalização desgastada, para garantir a segurança e o conforto dos ciclistas.

## Seção V

### Da Saúde

**Art. 31** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

- I. Investir em capacitação profissional e realizar a contratação de agentes de saúde, visando fortalecer e aprimorar a qualidade dos serviços no setor de saúde;
- II. Implementar melhorias na infraestrutura da saúde;
- III. Implementar melhorias no acesso a saúde de mães e adolescentes;
- IV. Melhorar o acesso e a qualidade dos serviços de saúde para a população idosa, oferecendo atendimento especializado e ações de prevenção à saúde;
- V. Conscientizar sobre a prevenção e controle de doenças crônicas.

**Art. 32** São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Proporcionar treinamentos para aprimorar as habilidades técnicas dos profissionais da saúde, com foco especial em áreas emergentes, além de oferecer instrução em novas tecnologias médicas e procedimentos;
- II. Oferecer capacitação em sistemas de informação em saúde e registros eletrônicos, visando aprimorar a eficiência operacional e assegurar a segurança das informações dos pacientes;
- III. Implementar programas de treinamento que estimulem o trabalho em equipe e promovam a colaboração entre diversos profissionais de saúde, visando proporcionar um cuidado mais integrado e abrangente;
- IV. Estabelecer programas periódicos de educação permanente, com o objetivo de manter atualizados os conhecimentos dos profissionais de saúde em relação às últimas pesquisas, técnicas e tecnologias disponíveis;
- V. Elaborar e implementar o Núcleo de Educação Permanente, que vise a continuidade na capacitação e a estruturação deste processo;





- VI. Promover a reforma periódicas, efetuando reparos e ajustes em conformidade com as normas estipuladas pela vigilância sanitária e de acessibilidade;
- VII. Adquirir equipamentos médicos e odontológicos com o objetivo de aprimorar a prestação de serviços de saúde à população do Município;
- VIII. Expandir a rede de equipamentos de saúde em áreas geograficamente carentes, visando garantir fácil acesso à população e ampliar a disponibilidade de atendimento;
- IX. Estabelecer um setor dedicado à manutenção dos equipamentos de saúde, com o objetivo de implementar um sistema ágil e eficiente para a resolução de problemas e garantir o bom funcionamento contínuo dos serviços;
- X. Designar efetivo da Guarda Municipal para atuar nas unidades de saúde, garantindo segurança e prevenindo depredações dos equipamentos;
- XI. Adquirir e disponibilizar veículos adequados para atender as áreas geograficamente carentes, garantindo a mobilidade eficiente das equipes de saúde e a cobertura plena das necessidades dessas comunidades;
- XII. Promover campanhas de informação e prevenção da gravidez na adolescência, no sistema de educação, sistema de saúde e de cultura;
- XIII. Fortalecer os programas de acompanhamento pré-natal, visando condições adequadas de saúde e seguridade social de mães de baixa renda e/ou em situação de vulnerabilidade;
- XIV. Desenvolver programa voltado ao acompanhamento de recém nascidos, visando a saúde e bem estar de mães e crianças, integrando os setores da saúde e assistência social, com a pretensão da redução da mortalidade infantil;
- XV. Implementar programas de prevenção voltados para a saúde do idoso, como atividades físicas, orientações nutricionais e campanhas de vacinação;
- XVI. Desenvolver ações educativas sobre cuidados com a saúde do idoso, abordando temas como doenças crônicas, saúde mental, e qualidade de vida;
- XVII. Ampliar a oferta de medicamentos e tratamentos voltados para as condições de saúde mais comuns entre os idosos, como hipertensão, diabetes e osteoporose;
- XVIII. Fortalecer a rede de cuidados domiciliares para idosos que necessitam de acompanhamento em casa, com visitas periódicas de profissionais de saúde;
- XIX. Realizar campanhas educativas sobre os riscos e formas de prevenção de doenças crônicas, como diabetes e hipertensão;





- XX. Disponibilizar materiais informativos (panfletos, cartazes, vídeos) em postos de saúde, escolas e centros comunitários sobre a importância do controle da pressão arterial e níveis de glicose;
- XXI. Oferecer exames gratuitos para detecção precoce de diabetes e hipertensão em pontos estratégicos da cidade.

## Seção VI

### Da Assistência Social

**Art. 33** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

- I. Manutenção e Ampliação dos equipamentos de Assistência Social;
- II. Desenvolver estratégias eficazes para angariar recursos destinados à assistência social.

**Art. 34** São ações estratégicas no campo da Assistência Social:

- I. Promover a reforma dos equipamentos de assistência social de acordo com as necessidades identificadas pelo Município;
- II. Ampliar os equipamentos de assistência conforme a demanda crescente, garantindo uma resposta eficiente ao aumento no volume de atendimentos;
- III. Ampliação e melhoria de equipamentos de uso cotidiano, como materiais de informática, educacionais, assim como um veículo próprio para a secretaria;
- IV. Realizar um levantamento das necessidades de pessoal na área de Assistência Social e, com base nos resultados, promover o recrutamento e a contratação de profissionais qualificados para atender à demanda e garantir a continuidade e expansão dos serviços;
- V. Promover a reforma e adequação do prédio do CRAS, com foco na melhoria da infraestrutura, acessibilidade e segurança, visando oferecer um ambiente mais adequado para os serviços e o atendimento à população;
- VI. Identificar e estruturar espaços adequados para a implementação e expansão de projetos sociais, como Ilha de Papel e Agricultura Social, garantindo a infraestrutura necessária para o desenvolvimento das atividades e o atendimento à comunidade;
- VII. Realizar a aquisição, manutenção e renovação da frota de veículos destinados à Secretaria de Assistência Social, assegurando que os veículos estejam em boas condições de uso para





o transporte de equipes, materiais e atendimentos à população, especialmente em áreas mais afastadas;

- VIII. Desenvolver estratégias de captação de recursos, como a formação de parcerias com empresas locais e colaboração com organizações filantrópicas;
- IX. Implementar estratégias para angariar recursos, engajando a comunidade local através da realização de eventos;
- X. Buscar ativamente oportunidades para acessar recursos públicos destinados a projetos de assistência social;
- XI. Implementar e revisar periodicamente um Plano Municipal de Assistência Social, visando a captação de recursos, a administração da equipe, adequação e regulamentação dos serviços ofertados, assim como outros temas específicos e setoriais da área.

## Seção VII

### Da Habitação

**Art. 35** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

- I. Reduzir o Déficit Habitacional.

**Art. 36** São ações estratégicas no campo da Habitação:

- I. Promover a participação de empresas na construção de habitações acessíveis mediante a concessão de benefícios fiscais ou outros incentivos;
- II. Implementar políticas que simplifiquem o acesso ao financiamento para aquisição de moradias, com foco especial nas populações de baixa renda;
- III. Estimular a construção de Habitações de Interesse Social, com ênfase em projetos arquitetônicos eficientes e controle rigoroso de custos;
- IV. Implementar normas e padrões de construção que assegurem a qualidade das moradias, promovendo a segurança e o bem-estar dos residentes;
- V. Desenvolver planos de desenvolvimento urbano integrado, evitando a formação de áreas isoladas e garantindo a presença adequada de infraestrutura;





- VI. Incentivar a adoção de práticas de construção sustentável em habitações, abrangendo eficiência energética, utilização de materiais sustentáveis e a implementação de soluções ambientalmente amigáveis.

## Seção VIII

### Da Segurança Pública e Defesa Civil

**Art. 37** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Desenvolver a estruturação e implementação da Guarda Municipal;
- II. Intensificar a presença e a realização de rondas no entorno escolar e equipamentos de saúde;
- III. Reforçar a segurança por meio do aumento do efetivo policial;
- IV. Implementar estratégias eficazes para prevenir e combater a violência doméstica;
- V. Prevenir e combater a depredação do patrimônio público, assegurando a preservação e manutenção dos bens municipais.

**Art. 38** São ações estratégicas no campo da Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Conduzir um diagnóstico da realidade local a fim de identificar as principais necessidades e demandas relacionadas à segurança pública na comunidade;
- II. Implementar programas abrangentes de treinamento e capacitação para os membros da Guarda Municipal, abordando aspectos técnicos, éticos e habilidades de relacionamento com a comunidade;
- III. Garantir o fornecimento dos equipamentos necessários para permitir que a Guarda Municipal desempenhe suas funções de maneira eficaz, incluindo veículos, sistemas de comunicação, uniformes e equipamentos de proteção individual;
- IV. Implementar e integrar tecnologias modernas, como câmeras de vigilância e sistemas de monitoramento, a fim de fortalecer as operações de segurança da Guarda Municipal;
- V. Incentivar a integração da Guarda Municipal com a comunidade, promovendo programas de proximidade, realização de reuniões comunitárias e atividades educativas;







- VI. Estabelecer mecanismos eficazes de colaboração e articulação com outras forças de segurança, como a polícia militar e civil, com o objetivo de promover a cooperação em operações conjuntas, quando necessário;
- VII. Desenvolver protocolos de atuação claros para diversas situações, assegurando que os membros da Guarda Municipal atuem de maneira ética, legal e eficiente, bem como procedimentos para situações emergenciais, abordagens policiais entre outros;
- VIII. Implementar sistemas de avaliação de desempenho para monitorar a eficácia e eficiência operacional da Guarda Municipal, além de realizar avaliações quantitativas e qualitativas para medir resultados e ajustar estratégias conforme necessário;
- IX. Elaborar um plano estratégico que abranja a frequência e os horários das rondas, levando em consideração os momentos de maior movimentação, como as entradas e saídas dos alunos;
- X. Realizar avaliações regulares de riscos nas áreas adjacentes às escolas;
- XI. Implementar programas de treinamento especializado para os agentes de segurança, abordando temas essenciais como mediação de conflitos, prevenção ao bullying e procedimentos de atendimento em situações de emergência;
- XII. Adotar tecnologias avançadas, como câmeras de vigilância, para monitorar de forma eficiente áreas estratégicas;
- XIII. Estabelecer canais de comunicação eficazes entre a equipe de segurança, a direção da escola e os órgãos competentes;
- XIV. Designar agentes de segurança para atuar em locais estratégicos dentro e ao redor dos equipamentos de saúde, garantindo presença constante em áreas como recepções, emergências e estacionamentos;
- XV. Coletar dados estatísticos atualizados sobre crimes, ocorrências e incidentes relevantes, com o propósito de estabelecer uma fundamentação sólida que justifique a demanda por um aumento do efetivo policial;
- XVI. Desenvolver uma proposta clara e minuciosa que explicita de maneira fundamentada as razões que respaldam a necessidade de aumentar o efetivo policial;
- XVII. Estabelecer um contato direto com as autoridades estaduais ou nacionais encarregadas da segurança pública, apresentando a proposta de maneira formal, ressaltando a urgência e a importância estratégica para o Município;
- XVIII. Promover campanhas de conscientização para informar a sociedade sobre os efeitos da violência doméstica e os recursos disponíveis para ajudar as vítimas;







- XIX. Assegurar que as leis existentes sejam amplas em sua cobertura e aplicadas de maneira efetiva;
- XX. Implementar e reforçar serviços de apoio, tais como linhas telefônicas de assistência, abrigos seguros e aconselhamento psicológico;
- XXI. Realizar treinamentos apropriados para profissionais de saúde, educadores, policiais e demais membros da comunidade, capacitando-os na identificação e abordagem de casos de violência doméstica;
- XXII. Estabelecer uma base de dados integrada, incluindo informações sobre casos de violência contra mulheres, idosos, crianças e adolescentes, a fim de direcionar rondas preventivas e ações de acompanhamento de forma estratégica, garantindo uma abordagem coordenada e eficaz para cada público vulnerável;
- XXIII. Implementar patrulhamento preventivo e monitoramento de áreas públicas com maior incidência de vandalismo, utilizando efetivo especializado e tecnologias de vigilância, como câmeras de segurança;
- XXIV. Desenvolver campanhas educativas junto à população, destacando a importância da preservação do patrimônio público e as consequências legais da depredação.

## Seção IX

### Dos Serviços Funerários e Cemitérios

**Art. 39** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para os Serviços Funerários e Cemitérios:

- I. Aprimorar a eficiência operacional, construtiva e ambiental.

**Art. 40** São ações estratégicas no campo dos Serviços Funerários e Cemitérios:

- I. Assegurar a manutenção regular e aprimorar a infraestrutura dos cemitérios, incluindo paisagismo, sinalização e caminhos acessíveis;
- II. Implementar sistemas de gestão de água e energia mais eficientes nos cemitérios;
- III. Estabelecer regulamentações claras para garantir a qualidade dos serviços e o respeito às normas ambientais;





- IV. Expandir o número de profissionais dedicados à manutenção dos cemitérios, garantindo a realização eficiente de atividades essenciais como limpeza, reparos estruturais e cuidados com o paisagismo;
- V. Planejar e executar a construção de muros no cemitério municipal, priorizando áreas desprotegidas, para melhorar a segurança e delimitar os espaços;
- VI. Planejar e executar a implantação de um ossário no cemitério, com o objetivo de otimizar a utilização do espaço e liberar áreas para novos sepultamentos, mitigando os impactos ambientais de uma expansão da área do cemitério.

## CAPÍTULO V

### DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 41** 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. 42** São diretrizes para a política do Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I. Fomentar a participação social e a importância da mesma nas tomadas de decisões democráticas;
- II. Incentivar a implementação de um planejamento integrado e sustentável;
- III. Desenvolver um plano de Fortalecimento Institucional para impulsionar o desenvolvimento urbano do Município.

**Art. 43** São ações previstas para o Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I. Estimular a participação efetiva dos cidadãos no processo decisório, assegurando a realização de consultas públicas e a implementação de mecanismos que viabilizem a expressão das diversas vozes da comunidade;





- II. Implementar instrumentos que favoreçam a transparência e a acessibilidade à informação, promovendo uma gestão urbana mais democrática e responsável;
- III. Assegurar que os cidadãos tenham acesso fácil e compreensível à informação pertinente sobre questões públicas, políticas e os procedimentos envolvidos no processo de tomada de decisões;
- IV. Fomentar e sustentar ambientes propícios à participação cidadã, tais como fóruns públicos, audiências e consultas populares, a fim de proporcionar aos cidadãos a oportunidade de expressar suas opiniões e contribuir significativamente para o debate público;
- V. Fornecer capacitação por meio de treinamentos e recursos educacionais, visando habilitar os participantes no processo de planejamento, com o intuito de fomentar uma compreensão mais aprofundada dos princípios integrados e sustentáveis;
- VI. Instituir políticas de estímulo, como reconhecimento público e benefícios, para projetos que adotem práticas sustentáveis e estratégias integradas;
- VII. Desenvolver parcerias entre entidades governamentais, organizações não governamentais e o setor privado, com o propósito de fomentar uma abordagem colaborativa;
- VIII. Assegurar a transparência e acessibilidade das informações relevantes ao processo de planejamento, promovendo a inclusão e uma compreensão abrangente para todos os envolvidos;
- IX. Integrar especialistas de diversas áreas, como urbanismo, meio ambiente e economia, no processo de planejamento, a fim de assegurar uma perspectiva ampla e abrangente;
- X. Realizar uma análise abrangente dos departamentos municipais, identificando suas potencialidades, fragilidades, oportunidades e desafios que exercem impacto direto no desenvolvimento urbano;
- XI. Estabelecer ordem prioritária para a implementação das ações propostas, garantindo uma direção eficaz para as diretrizes delineadas com o intuito de promover o desenvolvimento municipal;
- XII. Promover e estimular a participação ativa de diversas partes interessadas, como representantes governamentais, setor privado, sociedade civil e a comunidade local, assegurando uma abordagem holística e abrangente;
- XIII. Desenvolver um Plano Plurianual que incorpore iniciativas específicas direcionadas ao fortalecimento das capacidades institucionais em áreas estratégicas, tais como planejamento urbano, gestão ambiental e infraestrutura.





## CAPÍTULO VI

### DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

**Art. 44** 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.

**Parágrafo único.** Cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:

- I. Macrozoneamento Municipal e Urbano;
- II. Perímetro Urbano;
- III. Zoneamento;
- IV. Sistema Viário.

**Art. 45** São diretrizes para a política do Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial:

- I. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana de acordo com o previsto no Plano Diretor Municipal;
- II. Assegurar o acesso ao direito de moradia adequada e ao uso da terra urbana de forma digna;
- III. Promover o desenvolvimento sustentável, aprimorando a infraestrutura urbana e reduzindo os conflitos de usos;
- IV. Promover e estimular a participação da comunidade nas decisões relacionadas ao ordenamento territorial e planejamento urbano.

**Art. 46** São ações previstas para o Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial:

- I. Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios do Município;





- II. Monitorar os lotes vazios, propriedades não utilizadas e subutilizadas, que possam ser alvo da implementação de instrumentos urbanísticos para promover o desenvolvimento municipal;
- III. Avaliar de forma contínua a viabilidade de aplicação dos instrumentos urbanísticos delineados no Plano Diretor Municipal e regulamentados por legislação específica;
- IV. Implementar os instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo em propriedades desocupadas, principalmente em grandes áreas, localizadas em zonas urbanas prioritárias;
- V. Promover a regularização fundiária em todas as áreas do Município que necessitem do programa;
- VI. Apoiar a implementação de política fundiária para ampliar o acesso à terra para famílias de baixa renda, utilizando Zonas Especiais de Interesse Social e outros instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal e regulamentados por legislação específica;
- VII. Incentivar o adensamento em áreas com infraestrutura adequada e restringir a ocupação em áreas ambientalmente frágeis, com infraestrutura precária e inseridas em zonas de risco;
- VIII. Realocar unidades habitacionais localizadas em áreas de risco, garantindo melhores condições de habitabilidade para a população e promovendo a recuperação ambiental dessas áreas;
- IX. Promover e oferecer assistência técnica necessária em todas as etapas para a população;
- X. Respeitar as delimitações de cada zona do macrozoneamento municipal e da legislação de uso e ocupação do solo urbano, visando alcançar um desenvolvimento equilibrado entre atividades econômicas, residenciais e a preservação ambiental;
- XI. Proibir a ocupação de terrenos aterrados com materiais prejudiciais à saúde, áreas com declividade igual ou superior a 30%, e terrenos com condições geológicas desfavoráveis para construção;
- XII. Estimular a ocupação urbana nas áreas internas ao anel viário, evitando a dispersão territorial e priorizando a expansão próxima às áreas urbanas consolidadas para otimizar a infraestrutura existente e os recursos municipais;
- XIII. Aprimorar a infraestrutura e os serviços públicos por meio de um planejamento territorial eficiente;





- XIV. Otimizar a infraestrutura e equipamentos públicos existentes através do planejamento e ordenamento territorial;
- XV. Regular as densidades populacionais urbanas e proteger e preservar áreas ambientais de interesse;
- XVI. Controlar ocupações em áreas de risco ambiental e de preservação, com intervenção dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e agentes de saúde e ambientais;
- XVII. Proibir o uso de defensivos agrícolas em áreas de cultivo dentro das Macrozonas Urbanas e de Transição;
- XVIII. Impedir a expansão residencial em direção a áreas industriais e de preservação ambiental;
- XIX. Empregar os mecanismos de gestão participativa para deliberar sobre o desenvolvimento urbano de Ilha Solteira.

### TÍTULO III

#### DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 47** Constituem princípios do modelo espacial e uso do solo no município de Ilha Solteira:

- I. preservação e proteção de áreas impróprias à urbanização, de urbanização controlada, e áreas especiais de interesse ambiental;
- II. controle, monitoramento, produção e promoção da cidade, por meio de instrumentos urbanísticos que incentivem a ocupação e incorporação de glebas e áreas ociosas, não utilizadas ou subutilizadas, estimulando o desenvolvimento urbano para uma cidade compacta e sustentável;
- III. incentivo à promoção econômica da cidade sustentável, estimulando a expansão urbana por continuidade ou contiguidade espacial e evitando-se empreendimentos de parcelamento do solo do crescimento horizontal em extensão com uma urbanização que provoca deseconomias urbanas e segregação social;
- IV. preservação, proteção e revitalização de áreas especiais de interesse e unidades de conservação ambiental e cultural;





- V. adoção de microbacias hidrográficas como unidades territoriais de planejamento regional, gestão ambiental, monitoramento e gerenciamento dos recursos hídricos e manejo do solo.
- VI. preservação do desenho urbano singular de Ilha Solteira conservando sua identidade, história e beleza, inclusive o sistema originalmente adotado para a nomenclatura das vias.

**Art. 48** A política de ordenamento territorial do Município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

- I. Direcionar o crescimento urbano para áreas aptas à ocupação antrópica.
- II. Manter o zoneamento ecológico econômico.
- III. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana e combater a especulação imobiliária.
- IV. Promover, através de instrumentos de macrozoneamento e zoneamento, o desenvolvimento harmônico dos diversos usos do solo.

## CAPÍTULO I

### DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

**Art. 49** Com o fim de ordenar a gestão do território ficam estabelecidas os seguintes macrozoneamentos:

- I. Macrozonas de Gestão do Orçamento;
- II. Macrozoneamento Municipal.

### Seção I

#### Das Macrozonas de Gestão do Orçamento

**Art. 50** Define-se a estrutura político territorial de gestão do planejamento em Macrozonas de Gestão do Orçamento – MZGO, subdivididas em 06 (seis) Zonas de Orçamento e Planejamento Participativo – ZOP, na escala e cenário do desenvolvimento municipal.







- I. Zona de Orçamento e Planejamento Participativo 1 – Centro (ZOP 1);
- II. Zona de Orçamento e Planejamento Participativo 2 – Norte (ZOP 2);
- III. Zona de Orçamento e Planejamento Participativo 3 – Sul (ZOP 3);
- IV. Zona de Orçamento e Planejamento Participativo 4 – Leste (ZOP 4);
- V. Zona de Orçamento e Planejamento Participativo 5 – Cinturão Verde, Assentamentos Recanto, Ipês e Expansão Urbana (ZOP 5);
- VI. Zona de Orçamento e Planejamento Participativo 6 – Rural (ZOP 6);

**Parágrafo único** As Zonas de Orçamento e Planejamento Participativo estão configuradas de acordo com a seguinte classificação, conforme o Mapa Macrozonas de Gestão do Orçamento, Anexo I.

**Art. 51** O Zoneamento do Orçamento e Planejamento Participativo objetiva:

- I. garantir a isonomia entre as zonas do território garantindo aos seus habitantes as melhores oportunidades de acesso aos programas e projetos de desenvolvimento urbano e da política urbana em geral;
- II. as Zonas de Orçamento e Planejamento Participativo, como entidades territoriais de representação, deverão ser entidades gráficas, unidades de informação e gestão do orçamento e planejamento;
- III. essas unidades constituem as bases espaciais para o sistema de orçamento e planejamento participativo, por meio de um conjunto de critérios sociais, econômicos, culturais, espaciais e ambientais, particularmente os critérios fisiográficos definidos pela rede hidrográfica, rede viária estrutural de acessibilidade e mobilidade urbana, unidades de preservação, proteção e conservação ambientais naturais e culturais e estrutura fundiária;
- IV. a gestão do orçamento deverá ocorrer dentro do princípio de unicidade municipal considerando as particularidades de cada zona e priorizando as necessidades mais urgentes definidas pelo conjunto da população nos eventos convocados para esse fim.





## Seção II

### Do Macrozoneamento Municipal

**Art. 52** O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, considerando tanto as áreas rurais, como também as áreas urbanas. Destaca-se pela predominância do patrimônio ambiental tanto do Município quanto da humanidade, pelos núcleos de comunidades rurais já estabelecidos ou em processo de formação, e pelas atividades majoritariamente relacionadas à agricultura, pecuária e suporte ao sistema produtivo.

**Art. 53** O Macrozoneamento Municipal de Ilha Solteira, delimitado no Anexo II, divide a área do território do Município em 8 macrozonas:

- I. Macrozona Urbana – MU;
- II. Macrozona de Transição – MT;
- III. Macrozona de Produção Agrícola – MPA;
- IV. Macrozona de Produção Agropecuária– MPP;
- V. Macrozona de Produção Energética – MPE;
- VI. Macrozona de Assentamentos Rurais – MAR;
- VII. Macrozona de Proteção Ambiental – MPAmb.;
- VIII. Macrozona de Preservação Permanente – MPP;

**Art 54** As propriedades situadas nas Macrozonas Municipais, com exceção das Macrozonas Urbanas, Macrozonas de Transição, Macrozonas de Proteção Ambiental e Macrozonas de Preservação Ambiental, deverão possuir área mínima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ou 2 ha (dois hectares).

**Parágrafo único** A área mínima estabelecida no caput visa garantir a manutenção das características ambientais, o uso sustentável do solo e a preservação das funções ecológicas das macrozonas em questão, sendo vedada a fragmentação ou divisão que comprometa os objetivos de preservação e ordenamento territorial definidos pelo Plano Diretor Municipal e demais normativas urbanísticas.





**Art. 55** Além das definições, diretrizes e objetivos, cada macrozona conta com usos permitidos, permissíveis e proibidos:

- I. Permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades previstas para a Macrozona;
- II. Permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação à macrozona dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- III. Proibidas: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades prevista para a Macrozona

**Parágrafo único** A tabela de parâmetros de uso do solo rural para o Macrozoneamento Municipal de Ilha Solteira consta no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

### Subseção I

#### Da Macrozona Urbana

**Art. 56** Corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos: moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, 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. 57** Para a Macrozona Urbana 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;
- VIII. 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.

## Subseção II

### Da Macrozona de Transição

**Art. 58** Compreende as áreas que circundam o perímetro urbano proposto da sede municipal e seu distrito, sendo assim externo à área urbana.

**Art. 59** Para a Macrozona de Transição ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Regulamentar e organizar a utilização e ocupação do solo em áreas onde o meio urbano impacta o meio rural e vice-versa;
- II. Regular o emprego de agroquímicos de modo a harmonizá-lo com as atividades agrossilvopastoris e outras permitidas na Macrozona;
- III. Fiscalizar, recuperar e conservar as reservas legais, matas ciliares e a biodiversidade.
- IV. Salvaguardar a saúde e a qualidade de vida dos habitantes da área urbana;
- V. Prevenir conflitos entre atividades urbanas e rurais.





### Subseção III

#### Da Macrozona de Produção Agrícola

**Art. 60** Corresponde à área com a principal finalidade de priorizar atividades relacionadas à agricultura de forma intensiva e extrativista. Essa zona é destinada especificamente para o desenvolvimento de atividades agrícolas, visando o uso sustentável do solo e a produção sucroalcooleira.

**Art. 61** Para a Macrozona de Produção Agrícola ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Estimular práticas agrícolas que sejam social, econômica e ambientalmente sustentáveis;
- II. Proteger áreas sensíveis, como nascentes, cursos d'água, matas ciliares e encostas, garantindo a conservação dos ecossistemas e da biodiversidade;
- III. Organizar a ocupação do território, evitando a expansão desordenada das atividades urbanas para as áreas rurais e mantendo a vocação de produção agrícola sucroalcooleiras dessas regiões;
- IV. Assegurar condições adequadas para a prática das atividades agrícolas, como acesso à água de qualidade e infraestrutura de escoamento;
- V. Estabelecer regras para o uso do solo, prevenindo disputas entre atividades agrícolas, urbanas e industriais;
- VI. Favorecer a produção local de commodities, garantindo o abastecimento da população assim como a produção sucroalcooleira e reduzindo a dependência de importações.

### Subseção IV

#### Da Macrozona de Produção Agropecuário

**Art. 62** Corresponde à área com a principal finalidade de priorizar atividades relacionadas à agricultura e pecuária de forma extrativista. Essa zona é destinada especificamente para o desenvolvimento de atividades agropecuárias, visando o uso sustentável do solo e a produção de alimentos.





**Art. 63** Para a Macrozona de Produção Agropecuária ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Estimular práticas agrícolas e pecuárias que sejam social, econômica e ambientalmente sustentáveis;
- II. Proteger áreas sensíveis, como nascentes, cursos d'água, matas ciliares e encostas, garantindo a conservação dos ecossistemas e da biodiversidade;
- III. Organizar a ocupação do território, evitando a expansão desordenada das atividades urbanas para as áreas rurais e mantendo a vocação agrícola e pecuária dessas regiões;
- IV. Assegurar condições adequadas para a prática das atividades agropecuárias, como acesso à água de qualidade, infraestrutura básica e preservação da identidade cultural das comunidades rurais;
- V. Estabelecer regras para o uso do solo, prevenindo disputas entre atividades agropecuárias, urbanas e industriais;
- VI. Favorecer a produção local de alimentos, garantindo o abastecimento da população e reduzindo a dependência de importações.

## Subseção V

### Da Macrozona de Produção Energética

**Art. 64** Corresponde a área planejada a sul do território e delimitada com o propósito de fomentar a instalação de sistemas de geração de energia solar em larga escala, buscando o equilíbrio entre o crescimento econômico e a preservação do meio ambiente e a produção agropecuária.

**Art. 65** Para a Macrozona de Produção Energética ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Estimular a criação de empregos e o crescimento de negócios locais relacionados à produção de energia limpa, gerando renda para a comunidade e impulsionando a economia regional;





- II. Buscar um equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a preservação dos recursos naturais e turísticos da região, garantindo que as atividades não prejudiquem o meio ambiente e o turismo;
- III. Incentivar a criação de diferentes tipos de campos de emprego, assim como novas fontes de renda para a arrecadação municipal;
- IV. Desenvolvimento de benefícios indiretos, como melhorias na infraestrutura geral da região, oferta de serviços públicos, e aumento das oportunidades de trabalho na região;
- V. Implementar práticas e políticas que protejam os recursos naturais, como áreas de conservação, uso sustentável da água e energia, gestão adequada de resíduos, entre outras medidas.

## Subseção VI

### Da Macrozona de Assentamentos Rurais

**Art. 66** Corresponde à área delimitada que visa a implementação e/ou manutenção de assentamentos rurais, que são propriedades de dimensão menor, cerca de até 10 alqueires e com produção agrícola diversificada geralmente voltada a produção de alimentos e configuração de agricultura familiar. Sendo uma zona onde são estabelecidas diretrizes específicas para a produção agropecuária de baixo impacto, garantindo a qualidade de vida das populações locais e promovendo o uso sustentável dos recursos naturais.

**Art. 67** Para a Macrozona de Assentamentos Rurais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Reconhecimento do papel fundamental dessas produções agrícolas para a segurança alimentar.
- II. Implementação de medidas para evitar desmatamento, mineração e construções e/ou outros usos de impacto nessas áreas.
- III. Garantia o acesso a serviços públicos nessas áreas, implementar equipamentos de saúde, lazer, cultura, estradas e saneamento.
- IV. Adoção de políticas para proteger mananciais e áreas de recarga de aquíferos.







- V. Disponibilizar treinamentos e suporte profissional com a finalidade de os pequenos produtores rurais se manterem independentes e conseguirem fornecer produtos de qualidade a área urbana.
- VI. Incentivar esses produtores a fornecer alimentação base da merenda escolar através dos programas municipais e estaduais.
- VII. Promover condições econômicas e sociais para fixação dos produtores rurais no campo, evitando o êxodo.
- VIII. Apoio à pesquisa científica para conservação e uso sustentável dessas propriedades, visando a implementação de políticas eficazes de produção alimentícia e conservação ambiental.

## Subseção VII

### Da Macrozona de Proteção Ambiental

**Art. 68** Corresponde à área delimitada que visa a conservação e preservação dos recursos naturais, da biodiversidade, e dos ecossistemas. Sendo uma zona onde são estabelecidas diretrizes específicas para a proteção do meio ambiente, garantindo a qualidade de vida das populações locais e promovendo o uso sustentável dos recursos naturais. Essas áreas são delimitadas pelo cadastramento do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental e Rural – SICAR, o qual abrange as regiões configuradas como reserva legal, servidão administrativa e áreas consolidadas.

**Art. 69** Para a Macrozona de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Priorização da proteção de áreas de manguezais, dunas e restingas.
- II. Reconhecimento do papel fundamental desses ecossistemas na manutenção da biodiversidade e na proteção costeira.
- III. Implementação de medidas para evitar desmatamento, mineração e construções nessas áreas.
- IV. Garantia da preservação dos serviços ecossistêmicos essenciais proporcionados por esses ecossistemas.
- V. Adoção de políticas para proteger mananciais e áreas de recarga de aquíferos.





- VI. Redução da poluição do ar para garantir água potável e qualidade do ar para as comunidades locais.
- VII. Identificação e designação de áreas prioritárias para a conservação de espécies nativas e ameaçadas.
- VIII. Promoção da conservação da diversidade biológica e recuperação de populações em declínio.
- IX. Incentivo à conscientização sobre a importância dessas áreas para o planeta e o bem-estar humano.
- X. Apoio à pesquisa científica para conservação e uso sustentável desses ecossistemas, visando a implementação de políticas eficazes de conservação ambiental.

### **Subseção VIII**

#### **Da Macrozona de Preservação Permanente**

**Art. 70** 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. Incluindo as Áreas de Preservação Permanente que integram os corpos hídricos e as áreas de reserva legal.

**Art. 71** Para a Macrozona de Preservação Permanente ficam estabelecidos 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 e seu arredor;
- 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. Promover atividades econômicas estratégicas que priorizem a viabilidade ecológica.
- IX. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.





## CAPÍTULO II

### DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 72** O Perímetro Urbano é um mecanismo de ordenamento territorial que delimita a Macrozona Urbana da cidade. Possui a função de indicar a direção do crescimento da malha urbana, bem como os limites para parcelamento do solo. Pode prever ainda áreas para expansão urbana que se tornaram estoques de terra para contemplar a demanda ao longo do horizonte do Plano Diretor Municipal.

**Art. 73** O perímetro urbano é a fronteira entre o território rural e território urbano e é de essencial importância para um Município pois através dessa delimitação é possível que o gestor transcorra políticas públicas de urbanização dentro da área urbana e compreende ainda ao Poder Legislativo Municipal arrecadar tributos para que aconteça a devida execução de serviços urbanos.

## CAPÍTULO III

### DO MACROZONEAMENTO URBANO

**Art. 74** O Macrozoneamento Urbano é um instrumento de planejamento que organiza o território municipal em grandes zonas urbanas, estabelecendo diretrizes gerais de uso e ocupação, de forma a subsidiar uma visão estratégica para o desenvolvimento urbano.

**Art. 75** O Macrozoneamento Urbano serve como subsídio para a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento.





**Art. 76** O Macrozoneamento Urbano é composto por áreas que possuem diferentes diretrizes e atribuições, cujo objetivo principal é promover a organização territorial e otimizar a infraestrutura dos investimentos públicos e privados.

**Art. 77** O Macrozoneamento Urbano de Ilha Solteira é delimitado no Anexo III e é composto por:

- I. Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria – MUOI
- II. Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada – MUOC
- III. Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária – MUOP
- IV. Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar – MUOAC

## Seção I

### Da Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria

**Art. 78** Corresponde aos terrenos com declividade acentuada, devendo as encostas ser protegidas contra erosões e efeitos de instabilidade, além de áreas de preservação permanente, sendo que nestas áreas não deve ser permitida a ocupação antrópica.

**Art. 79** Para a Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Proteger e conscientizar a população residente desses locais;
- II. Garantir a máxima preservação na área para a redução de impactos;
- III. Orientar o processo de expansão urbana;
- IV. Preservar os ecossistemas naturais.





## Seção II

### Da Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada

**Art. 80** Compreende as porções de área urbana já consolidada, caracterizadas pelo oferecimento de infraestrutura, traçado e paisagem urbana, além da alta densidade de ocupação do solo, em relação ao restante das áreas urbanas.

**Art. 81** Para a Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- II. Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;
- III. Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
- IV. Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado resultará na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo para que se faça cumprir a função social da propriedade;
- V. Implementar o Direito de Preempção em áreas de interesse específico do poder público.

## Seção III

### Da Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária

**Art. 82** Áreas internas aos perímetros urbanos que recebem prioridade no desenvolvimento e ocupação humana, incluindo investimentos em infraestrutura e serviços públicos. Estas regiões, em sua maioria, são consideradas propícias para o desenvolvimento urbano, e contam com diretrizes específicas para orientar a ocupação do solo e o uso do espaço urbano.





**Art. 83** Para a Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Criar um ambiente urbano que promova o crescimento econômico, social e ambiental de forma equilibrada e sustentável;
- II. Melhorar a qualidade de vida da população, proporcionando acesso a serviços, empregos, lazer e áreas verdes;
- III. Aumentar a eficiência no uso do solo urbano, evitando a expansão descontrolada e maximizando a utilização das áreas já urbanizadas;
- IV. Contribuir para a redução das desigualdades sociais ao garantir acesso equitativo a serviços públicos e infraestrutura de qualidade;
- V. Permitir um planejamento urbano mais eficaz e de longo prazo, orientado para o desenvolvimento sustentável da cidade como um todo.

#### Seção IV

#### Da Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar

**Art. 84** Legalizar e promover o desenvolvimento gradual e ordenado de áreas, visando melhorar a qualidade de vida dos moradores, promover a sustentabilidade urbana e evitar a expansão urbana desnecessária.

**Art. 85** Para a Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Evitar expansão desordenada da cidade, concentrando o crescimento urbano em áreas já ocupadas e que necessitam de regularização;
- II. Proporcionar a regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas de forma informal, garantindo aos moradores o direito à propriedade e acesso a serviços públicos;
- III. Incentivar o desenvolvimento sustentável das áreas consolidadas, com foco na eficiência no uso do solo, na preservação ambiental e na oferta de espaços públicos de qualidade;
- IV. Contribuir para um ordenamento urbano mais eficiente e equilibrado, com a valorização dos imóveis e a melhoria do ambiente urbano como um todo.





## CAPÍTULO IV

### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONEAMENTO

**Art. 86** 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. 87** Para efeito da ordenação urbana, do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Ilha Solteira, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1
- II. Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2
- III. Zona Residencial 1 – ZR1
- IV. Zona Residencial 2 – ZR2
- V. Zona Residencial 3 – ZR3
- VI. Zona Residencial 4 – ZR4
- VII. Zona Residencial 5 – ZR5
- VIII. Zona Residencial 6 – ZR6
- IX. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS
- X. Zona de Uso Misto – ZUM
- XI. Zona Industrial 1 – ZI1
- XII. Zona Industrial 2 – ZI2
- XIII. Zona Institucional Municipal – ZIM
- XIV. Zona Institucional Geral – ZIG
- XV. Zonas de Expansão Urbana – ZEU
- XVI. Zona de Proteção Ambiental – ZPA
- XVII. Zona de Proteção Permanente – ZPP







**Art. 88** As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Ilha Solteira.

## CAPÍTULO V

### DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 89** A classificação e hierarquização das vias do sistema viário determina as dimensões mínimas das vias e das faixas de domínio e projeta as novas vias para os futuros loteamentos e seus padrões, de forma a manter a continuidade do sistema viário e suas dimensões.

**Art. 90** Para fins de Sistema Viário Municipal, são classificadas como:

- I. Rodovias;
- II. Estradas Municipais.

**Art. 91** Para fins de Sistema Viário Urbano, são classificadas como:

- I. Vias de Transição;
- II. Vias Arteriais;
- III. Vias Coletoras;
- IV. Vias Locais;
- V. Vias de Acesso.

**Art. 92** O sistema cicloviário urbano é uma rede de infraestruturas projetada para integrar o uso da bicicleta de forma segura e eficiente ao ambiente urbano. Este sistema visa facilitar o deslocamento de ciclistas pela cidade, promovendo a mobilidade sustentável e reduzindo o impacto ambiental do trânsito de veículos motorizados.

**Parágrafo único** Para fins de Sistema Cicloviário, são classificadas como:

- I. Ciclovia Bidirecional;
- II. Ciclovia Unidirecional;
- III. Ciclofaixa Unidirecional;
- IV. Ciclofaixa Bidirecional.





## CAPÍTULO VI

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 93** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento.

**Art. 94** Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, sendo regido por normas de uso e ocupação do solo, infraestrutura urbana, e regularização fundiária, conforme previsto na legislação federal, estadual e municipal aplicável.

**Parágrafo único** O loteamento, para fins desta lei, deverá observar os requisitos legais de acessibilidade, reserva de áreas para uso público, compatibilidade com o planejamento urbano e garantia de infraestrutura essencial, incluindo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, vias de circulação e espaços livres de uso público.

**Art. 95** Desmembramento é o ato de subdivisão de uma parcela de terreno, resultando na formação de novas unidades autônomas a partir da parcela original. Nesse processo, cada nova unidade gerada a partir do desmembramento deve possuir frente para via pública ou logradouro oficial existente, mantendo a conformidade com as normas urbanísticas vigentes, especialmente em relação ao tamanho mínimo dos lotes e aos padrões de infraestrutura exigidos para a área.

**Parágrafo único** O desmembramento não implica na criação de novas vias ou logradouros públicos, apenas na divisão da parcela existente.

**Art. 96** Desdobro é o ato de divisão de um lote urbano já regularizado, sem a necessidade de qualquer nova abertura de vias ou logradouros. No desdobro, a parcela original é dividida em duas ou mais partes, desde que cada nova porção resultante mantenha o acesso e as dimensões mínimas previstas na legislação municipal para a zona em que o lote se encontra.





**Parágrafo único** Diferentemente do desmembramento, o desdobro não altera a infraestrutura urbana, visto que as novas parcelas continuam a fazer uso das vias e serviços já existentes.

**Art. 97** Remembramento é o processo de unificação de duas ou mais parcelas de terreno contíguas em uma única unidade, com o objetivo de formar uma nova área maior. Esse procedimento visa otimizar o uso do solo, atendendo às demandas de planejamento urbano ou de projetos específicos que exijam áreas de maior dimensão.

**Parágrafo único** O remembramento deve respeitar as diretrizes do Plano Diretor Municipal e demais legislações urbanísticas aplicáveis, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo, assegurando que a nova parcela resultante mantenha as condições necessárias de acesso e infraestrutura adequadas à sua localização e finalidade.

**Art. 98** Os parâmetros urbanísticos definidos para loteamentos deverão observar as necessidades previstas na lei de Parcelamento do Solo e na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, priorizando o equilíbrio entre áreas privadas e públicas, o desenvolvimento sustentável e a integração com o tecido urbano existente.

**Parágrafo único** Compete ao Município, por meio de seus instrumentos de planejamento, estabelecer normas complementares relativas à configuração do sistema viário, à destinação de espaços livres de uso público e à preservação de áreas de interesse ambiental.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

**Art. 99** Os instrumentos de desenvolvimento territorial previstos neste Título tem por objetivo promover o uso adequado do solo urbano, garantir a função social da propriedade e do Município, além de viabilizar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, conforme os princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.





**Art. 100** A intervenção do Poder Público Municipal na propriedade imóvel terá como finalidades principais:

- I. compatibilizar a densidade populacional e o uso e ocupação dos imóveis aos condicionantes ambientais e à disponibilidade ou possibilidade de adequação da infraestrutura e serviços urbanos;
- II. promover operações que permitam a implantação de infraestrutura e de serviços públicos em áreas com intensiva ocupação do solo e diversificação de usos;
- III. promover, na forma da lei, a regularização fundiária de favelas, ocupações ou loteamentos irregulares;
- IV. viabilizar os programas de conservação, preservação e recuperação ambiental;
- V. promover o adequado aproveitamento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

**§ 1º** Considera-se imóvel não edificado a terra nua desprovida de qualquer edificação, dentro do perímetro urbano consolidado, e que não atenda à utilização prevista nesta Lei Complementar e em lei específica.

**§ 2º** Considera-se subutilizado o imóvel, localizado dentro do perímetro urbano consolidado, cujo aproveitamento seja inferior ao Coeficiente de Aproveitamento mínimo da respectiva zona ao que se insere, desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas da flora nacional.

**§ 3º** Considera-se não utilizado o imóvel localizado dentro do perímetro urbano consolidado que, a par de possuir edificação, encontra-se abandonado ou não habitado, incluídas as construções paralisadas ou em ruínas, há mais de 24 (vinte e quatro) meses.

**§ 4º** Consideram-se vazios urbanos as glebas, sem edificações, munidas de infraestrutura urbana, localizadas no interior do perímetro urbano.





**Art. 101** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento de Ilha Solteira serão adotados, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual ou federal, os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação em Pagamentos de Títulos;
- II. Consórcios Imobiliários;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V. Operações Urbanas Consorciadas;
- VI. Transferência do Direito de Construir;
- VII. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- VIII. Direito de Superfície;
- IX. Regularização Fundiária;
- X. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- XI. Concessão do Direito Real do Uso;
- XII. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- XIII. Instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

**Parágrafo único** Os instrumentos mencionados no presente Título poderão ser utilizados isolada ou conjuntamente.

**Art. 102** A aplicação desses instrumentos deverá estar prevista neste Plano Diretor Municipal e regulamentados em legislação específica, em conformidade com as diretrizes urbanísticas e ambientais locais.

**Parágrafo único** O Poder Executivo Municipal poderá adotar outras ferramentas de gestão urbana com vistas ao desenvolvimento territorial sustentável, desde que respeitados os princípios e diretrizes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.





**Art. 103** Cada um dos instrumentos de desenvolvimento territorial terá suas regras de aplicação, procedimento e fiscalização definidos por legislação específica, observando-se os prazos e limites estabelecidos no Estatuto da Cidade e outras normas correlatas.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 104** O Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado, e não utilizado, sob pena, sucessivamente, de:

- I. incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- II. desapropriação com pagamentos mediante títulos da dívida pública.

**Art. 105** O proprietário de imóvel sujeito à aplicação dos instrumentos de que trata este Capítulo será notificado pelo Poder Público Municipal, devendo a notificação ser averbada na serventia imobiliária competente acompanhada de Laudo Técnico que ateste a situação do imóvel.

- I. a notificação far-se-á da seguinte forma:
  - a) realizada por meio de envio via Correios, utilizando o serviço de Aviso de Recebimento, com comprovação de entrega ao destinatário;
  - b) por publicação no Semanário Oficial Eletrônico Municipal – SOEM quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pela alínea “a”, deste artigo;
- II. o proprietário notificado deverá, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da Notificação, para protocolizar pedido de aprovação de projeto de parcelamento, edificação ou apresentar prova de efetiva utilização;
- III. as obras do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, e concluídas nos termos do cronograma aprovado pelo órgão competente;





IV. em empreendimentos de grande porte, a serem definidos por lei municipal específica, poderá ser prevista a execução das obras em etapas, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**Parágrafo único** A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie.

**Art. 106** Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, apenas no prazo em que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental.

**Art. 107** A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 108** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposto no Capítulo IV, Título IV desta Lei Complementar e artigo 46 do Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO II

### DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 109** No caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos no Capítulo I, Título IV da presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente nos termos do Código Tributário Municipal, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.







§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 Municipal.

§2º A sanção que será aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 1% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;
- II. 2% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
- III. 4% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
- IV. 8% (oito 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 Ilha Solteira.

§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.





### CAPÍTULO III

## DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 110** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o artigo 105 desta Lei;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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





## CAPÍTULO IV

### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 111** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da 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.

**Parágrafo único** Além das situações previstas no artigo 46 da Lei nº. 10.257/01 - Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 112** O valor das unidades imobiliárias a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

- I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II. não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 113** A realização do empreendimento poderá ser efetivada diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**Art. 114** A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis.

**Art. 115** Estão sujeitas à aplicação do instrumento que trata este Capítulo, sem prejuízo de outras, as áreas de particulares localizadas na zona urbana.





## CAPÍTULO V

### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 116** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 117** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária internas à Macrozona Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

**Parágrafo único** Lei específica deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção ou preferência, em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

**Art. 118** Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar no SOEM – Semanário Oficial Eletrônico Municipal ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da aprovação esta lei.





§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

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

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

**Art. 119.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fará uma publicação no SOEM – Semanário Oficial Eletrônico Municipal, edital de aviso da notificação recebida e da intenção.

§ 2º A ausência de manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preempção na aquisição do imóvel, em até 30 (trinta) dias após a data do recebimento da notificação referida no *caput*, autoriza o proprietário do imóvel a aliená-lo para terceiros, mantidas as mesmas condições apresentadas ao Poder Público.

**Art. 120** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao Poder Executivo Municipal cópia do instrumento público de alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias.





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

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo de imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 121** Lei Municipal específica definirá as áreas em que incidirão o direito de preempção, especialmente, sem prejuízo de outras, as áreas de particulares localizadas na zona urbana, periurbana ou rural, fixando as condições e prazos de seu exercício, observadas as disposições dos § 1º e 2º, Art.. 25 da Lei nº. 10257/01 - Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO VI

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 122** O Poder Executivo Municipal, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 a 31 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em lei específica, poderá outorgar:

- I. o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

§ 1º a concessão dos instrumentos previstos no inciso do *caput* deste artigo poderá ser negada, pelo Conselho da Cidade, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

§ 2º Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano criado por esta Lei, excluídos os decorrentes de operação urbana consorciada.





§ 3º Lei Municipal específica, de iniciativa do Poder Executivo, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.

**Art. 123** A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infraestrutura nas áreas que necessitam de investimentos, desde que aprovada pelo Conselho da Cidade.

## CAPÍTULO VII

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 124** Operação Urbana Consorciada é 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 específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social em determinado perímetro.

**Parágrafo único** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes.

**Art. 125** As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e revitalização de áreas consideradas não edificadas, subutilizadas, não utilizadas, ou degradadas;
- III. implantação de programas de regularização fundiária e de habitação de interesse social;
- IV. implantação de espaços públicos;







- V. proteção, recuperação, valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI. melhoria e ampliação da infraestrutura da rede viária;
- VII. dinamização de áreas visando a geração de empregos;
- VIII. reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

**Art. 126** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei nº. 10.257/01 - Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I. definição da área de abrangência e do perímetro da área de intervenção;
- II. coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;
- III. programas e projetos básicos de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. programas de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e ocupações;
- VI. finalidades da operação;
- VII. estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, global, para a operação;
- VIII. estudo de Impacto Ambiental – EIA, quando necessário;
- IX. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;
- X. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;
- XI. garantia de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por ato do Poder Público;
- XII. previsão de conta ou fundo específico para recebimento dos recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Toda Operação Urbana Consorciada deverá ser previamente aprovada pelo Conselho da Cidade.





§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX, deste artigo, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções e dentro da área de abrangência definidos na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana terá seus critérios e limites definidos na lei municipal específica.

**Art. 127** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de Certificados de Potencial Adicional Construtivo - CEPAC, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente na implementação do programa de ações previstas na própria operação.

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

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional Construtivo – CEPAC – poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o imóvel.

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

§ 4º A lei a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer:

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





## CAPÍTULO VIII

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 128** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local, ou alienar total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo previsto na lei, quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial;

§ 1º A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado.

**Art. 129** Não podem originar transferência do direito de construir os imóveis:

- I. desapropriados;
- II. situados em área não edificável;
- III. de propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

**Art. 130** O Poder Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, no qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.





**Parágrafo único** Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este.

**Art. 131** As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica, com base no Estatuto da Cidade e nesta Lei Complementar, que definirá:

- I. as formas de registro e de controle administrativo;
- II. as formas e mecanismos de controle social;
- III. a previsão de avaliações periódicas;
- IV. a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

## CAPÍTULO IX

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**Art. 132** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV compreende o conjunto de elementos técnicos indicativos das prováveis modificações nas diversas características socioeconômicas e físico-territoriais do entorno, que podem resultar do desenvolvimento de empreendimentos, atividades ou de projetos urbanísticos.

**Parágrafo único** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será analisado por uma comissão multidisciplinar constituída por servidores especializados, integrantes dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, meio-ambiente, urbanismo, infraestrutura e transportes, e levado à apreciação do Conselho da Cidade que o aprovará ou encaminhará para aprovação em audiência pública convocada para esse fim.

**Art. 133** O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto aos seus impactos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, bem como nos outros empreendimentos existentes na sua área de influência.





**Parágrafo único** Para efeito desta Lei considera-se área de influência, em cada caso, no mínimo as distâncias previstas no § 1º e § 2º do artigo 137.

**Art. 134** As classificações dos empreendimentos bem como os métodos a serem utilizados na elaboração dos Estudos de Impacto de Vizinhança que esta lei institui, devem ser revistos no mínimo a cada período de gestão administrativa, preferencialmente a cada 4 (quatro) anos, e no máximo a cada 10 (dez) anos.

**Art. 135** A implementação do EIV deve contemplar os seguintes princípios:

- I. a integralidade do território municipal;
- II. a produção de uma cidade justa e bela considerando os meios urbano e rural;
- III. a proteção, conservação e recuperação do patrimônio urbanístico;
- IV. a proteção do patrimônio cultural e ambiental;
- V. a promoção da cidadania e da participação democrática na gestão pública municipal;
- VI. a modernização institucional com a descentralização no processo de decisões;
- VII. o aperfeiçoamento do sistema de fiscalização para a aplicação da legislação urbanística;
- VIII. a implementação de mecanismos de ação compartilhada com parceria entre o Poder Público e a sociedade civil.

## Seção I

### Da Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

**Art. 136** Após a análise prévia, da comissão técnica da Prefeitura o EIV será encaminhado à apreciação do Conselho da Cidade que o aprovará ou, caso em que este assim entenda ser necessário, solicitará a Prefeitura a convocação de Audiência Pública para a apresentação e discussão dos Estudos de Impacto de Vizinhança.





**Art. 137** A Prefeitura publicará os editais de convocação da Audiência Pública para a apresentação e discussão dos EIV, que deverá acontecer em data não superior a 30 (trinta) dias, contados à partir da entrega da deliberação do Conselho da Cidade a Secretaria Municipal de Obras e Manutenção.

§ 1º A Prefeitura convocará a população do entorno considerando em cada caso, as distâncias de 100,00 (cem) metros para o estudo simplificado e 200,00 (duzentos) metros para o estudo completo.

§ 2º Nos casos de apresentação de estudos ampliados, a divulgação deverá atingir todo o território do Município e deverá ser feita através da imprensa local, envio de convites às entidades representativas da sociedade civil organizada e outros meios adequados em cada caso.

**Art. 138** Os documentos integrantes do EIV, ficarão disponíveis para consulta dos interessados, na Prefeitura nos horários e dias regulares, pelo prazo de 15 dias corridos contados da data da convocação da audiência;

## Seção II

### Dos Debates e Votação

**Art. 139** Na Audiência Pública, o Secretário Municipal de Obras e Manutenção, ou um funcionário capacitado por ele indicado, acompanhará a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança feita pelo interessado ou técnico seu representante, após o que terá como incumbência, questionar tecnicamente de forma clara e objetiva os quesitos apresentados, colaborando para o bom entendimento dos presentes e para a ampliação dos debates sobre as consequências da implantação do empreendimento de forma a que sejam estabelecidas todas as medidas mitigadoras necessárias;

**Parágrafo único** Dependendo da complexidade dos assuntos abordados outros técnicos poderão ser convocados a participar da equipe de análise.





**Art. 140** Após a apresentação dos questionamentos técnicos da Prefeitura, será aberta a palavra aos presentes que poderão apresentar suas restrições e propor soluções e alternativas ao empreendimento na forma de medidas mitigadoras dos impactos.

**Art. 141** Após os debates e relacionadas às medidas mitigadoras necessárias, estas serão submetidas à votação:

§ 1º medidas mitigadoras que não sejam estritamente relativas ao contexto do empreendimento ou que pela ineficácia não sejam adequadas ao objetivo de reduzir ou eliminar impactos, não serão aprovadas pela mesa diretora e não irão à votação.

§ 2º será objeto da votação de que trata o caput deste artigo, todas as medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor e as que forem propostas durante a audiência pública salvo os casos previstos no parágrafo anterior.

§ 3º a votação de que trata o caput deste artigo será feita por item, conforme o nível do estudo de impacto em que se classifica o empreendimento.

**Art. 142** As medidas aprovadas por maioria simples, serão encaminhadas para a Secretaria Municipal de Obras e Manutenção que se incumbirá de elaborar um termo de compromisso entre empreendedor e a Prefeitura Municipal, em que fiquem claras todas as condicionantes para a implantação e operação do empreendimento, a ser assinado pelo proprietário, Secretário Municipal de Obras e Manutenção e duas testemunhas.

**Art. 143.** Terão direito a voz todos os presentes, obedecidos, a ordem de inscrição e o tempo de fala definido pela mesa diretora da audiência.







### Seção III

#### Da Não Aprovação do EIV - Estudo De Impacto De Vizinhança

**Art. 144** A não aprovação do estudo em primeira fase, ocorrerá nos casos em que não haja aprovação da totalidade das medidas mitigadoras relacionadas entre aquelas propostas pelo empreendedor ou entre as que forem formalmente apresentadas pelos participantes da audiência e que, após discussão, forem à votação.

**Parágrafo único** Caso o estudo não seja aprovado, o interessado poderá solicitar prazo de até 90 (noventa) dias para a sua reelaboração e reapresentação e para tanto deverá recolher as taxas de reabertura do processo.

**Art. 145** Serão motivos para a não aprovação definitiva dos estudos:

- I. a comprovação de que o empreendimento causa riscos inevitáveis à saúde, à vida, ao meio ambiente, ao patrimônio público ou ao patrimônio privado;
- II. a comprovação de que os empreendimentos causam impactos negativos irremediáveis sobre os empregos e as atividades econômicas na sua área de influência conforme previsto em cada caso;
- III. a recusa do interessado em implantar as medidas mitigadoras.

**Parágrafo único** A não aprovação após prazo de reelaboração e reapresentação, apresentada no parágrafo único do artigo anterior, implicará no arquivamento definitivo dos processos e o pedido de instalação do empreendimento será formalmente indeferido e arquivado.

**Art. 146** O empreendedor que não cumprir os termos fixados no compromisso assinado terá o Alvará de Licença de Funcionamento do empreendimento imediatamente cassado e deverá, sob pena de processo judicial, proceder ao seu encerramento e desativação no prazo máximo de 3 (três) meses, contados da notificação da Prefeitura Municipal.





**Art. 147** Dependendo do caso, o Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento poderá 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, instalação de semáforos, quando necessário;
- 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 de recuperação ambiental da área;
- VI. percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento.

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

**§ 2º** A aprovação final do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

**Art. 148** Para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de atividades ou empreendimentos, públicos ou privados, quando for o caso conforme previsto nesta Lei Complementar, o interessado providenciará Estudo de Impacto de Vizinhança de forma a contemplar os efeitos negativos do empreendimento ou atividades, privados ou públicos.





**Art. 149.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

## CAPÍTULO X

### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 150** O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos dos artigos 21, 22 e 23 da Lei nº. 10257/01 - 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 aplicado em todo o território do Município.

## CAPÍTULO XI

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 151** É o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades, os assentamentos apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária:

- I. Irregularidade dominial, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse;
- II. Urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado.

## CAPÍTULO XII

### DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

**Art. 152** A ação de usucapião especial de imóvel urbano é um procedimento legal que permite o reconhecimento do direito de propriedade em favor de uma pessoa que, de maneira pacífica e contínua, tenha ocupado uma área de até 250m<sup>2</sup> por um período de cinco anos, sem enfrentar oposição, utilizando essa área como moradia própria ou de sua família.





**Parágrafo único** O objetivo principal dessa ação é promover a função social da propriedade, possibilitando que pessoas de baixa renda que ocuparam um terreno urbano de forma pacífica e contínua por um período considerável possam legalizar sua posse e tornar-se proprietárias do imóvel onde residem.

**Art. 153** Os principais pontos que caracterizam a usucapião especial de imóvel urbano são:

- I. O interessado em adquirir a propriedade de um imóvel por meio da usucapião especial deve comprovar que possui a posse do mesmo de forma ininterrupta e sem contestação durante um prazo estabelecido pela lei. Esse período é de cinco anos ininterruptos.
- II. O imóvel deve estar localizado em área urbana e não pode estar cumprindo sua função social, o que inclui situações de abandono, subutilização ou ausência de construção.
- III. O interessado deve comprovar que possui renda familiar compatível com a habitação em questão, o que visa direcionar o benefício para a população de baixa renda.
- IV. O Estatuto da Cidade estabelece que o Poder Público deve ser notificado quando o interessado na usucapião ingressar com o processo judicial. Isso permite que o município ou o órgão competente analise a situação e, se for o caso, ofereça uma solução alternativa, como a regularização fundiária.
- V. A usucapião especial de imóvel urbano visa a promover a melhoria das condições de vida dos ocupantes, proporcionando-lhes a segurança da posse e a regularização de sua situação habitacional.

## CAPÍTULO XIII

### DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DO USO

**Art. 154** A Concessão do Direito Real de Uso é um instituto jurídico previsto no Estatuto da Cidade. Esse instrumento legal representa uma importante ferramenta para a gestão e ordenamento do espaço urbano no Brasil, permitindo que o Poder Público conceda a particulares o direito de utilizar e fruir um determinado imóvel público ou privado, por um período específico, mediante o atendimento de determinadas condições e finalidades estabelecidas em lei.





## CAPÍTULO XIV

### DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 155** O objetivo principal da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia é promover a regularização fundiária de áreas urbanas, garantindo o direito à cidade e à moradia digna para famílias vulneráveis.

## CAPÍTULO XV

### DA INSTITUIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

**Art. 156** As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, representam áreas delimitadas dentro do território consolidado de um município destinadas à habitação de populações carentes, tanto em áreas já ocupadas por assentamentos precários quanto em terrenos vazios.

## TÍTULO V

### DA SISTEMÁTICA PERMANENTE E PARTICIPATIVA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

## CAPÍTULO I

### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 157** O sistema de planejamento e gestão democrática terá como princípios:

- I. instalação de um processo cultural de gestão democrática participativa do planejamento municipal e desenvolvimento urbano;
- II. atender necessidades básicas e prioritárias da população;
- III. utilizar no processo de planejamento, instrumentos e canais de participação democráticos;
- IV. combate ao desvio de função na estrutura administrativa;





- V. defesa do aperfeiçoamento e qualificação técnica dos servidores;
- VI. ser exequível, viável, embasado em estudos e no conhecimento da realidade municipal;
- VII. estar limitado às competências municipais, mas articulado às esferas estadual e federal de políticas públicas urbanas;
- VIII. estar articulado com as demais políticas setoriais, em um processo de monitoramento e avaliação permanente de programas, instrumentos e projetos.

**Art. 158.** Constituem objetivos do sistema de planejamento e gestão democrática:

- I. implantar um processo de gestão do planejamento permanente e contínuo;
- II. promover a melhoria da qualidade de vida de toda a população de Ilha Solteira;
- III. integrar as ações de gestão do planejamento entre os setores público e privado no município de Ilha Solteira;
- IV. promover articulações político-institucionais entre os municípios da região administrativa de Ilha Solteira;
- V. garantir a participação e representação de Ilha Solteira nos órgãos, instâncias e eventos de planejamento e gestão regionais;
- VI. inserir o planejamento municipal em um contexto de desenvolvimento regional;
- VII. orientar e apoiar a administração municipal no aperfeiçoamento da estrutura funcional objetivando a administração descentralizada, em especial do orçamento municipal, com obrigações e deveres compartilhados entre todos os servidores.

**Art. 159.** Constituem diretrizes do sistema de planejamento e gestão democrática:

- I. fortalecer a Secretaria Municipal de Obras e Manutenção com a instrumentalização técnica necessária, com fotos satélite, sistema computacional, pessoal e equipamentos para o monitoramento permanente das condições físico territoriais do Município;
- II. apresentar as estratégias de gestão do planejamento por meio de um sistema de representação em Mapas;
- III. implantar processo de monitoramento e revisão periódica e permanente do Plano Diretor, pelo Poder Público Municipal;
- IV. implantar os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, de acordo com as especificidades do município de Ilha Solteira;





- V. apoiar o cumprimento das responsabilidades, finalidades, atribuições, competências e atividades do Conselho da Cidade;
- VI. implantar as reformas administrativas necessárias à implementação das diretrizes desta Lei, em especial aquelas referentes à descentralização e democratização da gestão.

## Seção I

### Dos Componentes e Estrutura Da Gestão Democrática Do Planejamento Municipal

**Art. 160** Constituem princípios e objetivos de gestão institucional do sistema de planejamento:

- I. criar e instituir um sistema municipal de gestão do planejamento como um instrumento de democratização da cidade e região;
- II. utilizar processos de planejamento e instrumentos de gestão local que possibilitem canais de participação popular, dos diversos agentes públicos e privados, por intermédio de conselhos municipais e órgãos colegiados;
- III. implementar o planejamento como um processo social e com ações estratégicas na cidade introduzindo uma nova cultura de planejamento urbano e municipal, valorizando a cidadania e o atendimento às necessidades prioritárias da população;
- IV. integrar e articular políticas públicas setoriais estimuladas pelas estratégias de gestão de planejamento, democratização orçamentária, desenvolvimento urbano ambiental, aplicação de instrumentos urbanísticos e indicadores de promoção da qualidade de vida;
- V. implantar sistema de planejamento participativo, dinâmico e permanente, com inovações no processo de administração, monitoramento e gestão pública das políticas urbanas e do Plano Diretor, integrado à dinâmica da cidade;
- VI. constituir e consolidar uma rede urbana solidária por meio da promoção do desenvolvimento socioeconômico, a articulação político-institucional e regional entre os municípios pertencentes à região.







**Art. 161** Constituem diretrizes e ações estratégicas de gestão do sistema de desenvolvimento institucional e planejamento municipal:

- I. atualizar permanentemente a base cartográfica do Município;
- II. implantar processo de monitoramento e revisão periódica do Plano Diretor de Ilha Solteira coordenado pelo Conselho da Cidade;
- III. implantar os instrumentos do Estatuto da Cidade considerando a adequação e especificidade do Município e ambiente urbano;
- IV. apoiar e valorizar as competências e finalidades do Conselho da Cidade como instrumento de promoção da política de desenvolvimento municipal;
- V. criar, implantar e gerenciar uma estrutura funcional administrativa vinculada ao sistema de gestão do planejamento, por meio de um Sistema de Informações do Município de Ilha Solteira - SIMIS;
- VI. orientar as Secretarias na elaboração dos Planos Setoriais definidos nesta Lei, oferecendo informações, métodos e suporte técnico;
- VII. buscar instituições parceiras para a elaboração de planos e programas previstos nesta Lei;
- VIII. observar os prazos previstos em Lei para a regulamentação e aplicação das diretrizes, programas e ações previstas neste Plano Diretor.

### **Subseção I**

#### **Da Estrutura Do Sistema De Gestão Do Planejamento**

**Art. 162** A estrutura do Sistema de Gestão do Planejamento será formada:

- I. pela Secretaria Municipal de Obras e Manutenção, responsável pela articulação e integração das políticas públicas urbanas em planejamento, transporte e mobilidade, habitação, saneamento e gestão ambiental;
- II. pelo Conselho da Cidade;
- III. por órgãos e instrumentos de representação regional de Ilha Solteira e Consórcios Intermunicipais;
- IV. pelos Conselhos Municipais em integração com o Conselho da Cidade;
- V. pelas Secretarias Municipais, por meio da integração intersetorial das políticas públicas.





**Art. 163** Os Planos Diretores Setoriais e Programas previstos serão elaborados e implementados pelo Poder Executivo, com participação, coordenação e manifestação conjunta da Secretaria Municipal de Obras e Manutenção e do Conselho da Cidade.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo, em consonância com legislação específica, poderá contratar os serviços profissionais e técnicos para sua elaboração.

**Art. 164** Os Planos Diretores Setoriais, observando os elementos estruturadores e integradores do Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira, regulamentados por lei específica, complementarão as suas proposições de modo a atender às peculiaridades territoriais de cada região, às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

§ 1º A elaboração e gestão participativa dos Planos Diretores Setoriais será organizada pela Secretaria Municipal de Obras e Manutenção e pelas respectivas instâncias e órgãos de participação do Conselho da Cidade, contando com a participação, orientação e apoio técnico das demais Secretarias, órgãos municipais e instituições da esfera não-governamental.

§ 2º O Poder Executivo deverá garantir a formação dos técnicos do quadro do funcionalismo público, para possibilitar a implementação da gestão do planejamento em nível local e regional.

**Art. 165** Os Planos Diretores Setoriais serão objeto de pareceres técnicos emitidos pelo Poder Executivo, por meio da manifestação conjunta da Secretaria Municipal de Obras e Manutenção e demais Secretarias Municipais, e deverão ser apreciados em assembleia pelo Conselho da Cidade, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

**Parágrafo único** A inexistência dos Planos Diretores Setoriais não impede a aplicação dos instrumentos previstos nesta lei.





## Subseção II

### Dos Órgão De Gestão Participativa

**Art. 166** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conselho da Cidade;
- II. Conferência Municipal da Cidade e Congresso da Cidade;
- III. Conferências e Conselhos Regionais de Cidades, definidores de Política Urbana e Regional;
- IV. Audiências Públicas;
- V. do Plebiscito e Referendo Popular;
- VI. Iniciativa Popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VII. Conselhos Municipais criados e instalados pelo Poder Executivo;
- VIII. Assembleias, Audiências Públicas e Fóruns Setoriais de elaboração do Orçamento Municipal;
- IX. Programas e Projetos com Gestão Popular.

## Subseção III

### Das Audiências Públicas

**Art. 167** Serão realizadas no âmbito do Executivo, Audiências Públicas referentes a empreendimentos, atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a cidade e vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e urbano nos termos dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.





**Parágrafo único** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, memoriais técnicos, inventários, diagnósticos, diretrizes, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência da realização da respectiva audiência pública.

#### Subseção IV

#### Da Iniciativa Popular

**Art. 168** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por iniciativa da edilidade e instituições da esfera pública não governamental, e encaminhadas ao Conselho da Cidade para encaminhamento e resoluções junto ao poder público.

**Art. 169** Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental, deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

**Parágrafo único.** O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

### CAPÍTULO II

#### DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO SISTÊMICA

#### Seção I

#### Da Secretaria Municipal de Obras e Manutenção





**Art. 170** A Secretaria Municipal de Obras e Manutenção é o órgão responsável pela coordenação e execução da Política Municipal de Planejamento, estando vinculada diretamente à Prefeitura Municipal.

**Art. 171** Entre as principais atribuições da Secretaria Municipal de Obras e Manutenção está a coordenação e gestão do planejamento urbano do município de Ilha Solteira, assegurando que os projetos e intervenções sejam compatíveis com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e as legislações urbanísticas vigentes.

**Art. 172** A Secretaria também tem o dever de manter atualizada a base cartográfica do Município, fornecendo informações precisas para o desenvolvimento de projetos urbanos e de infraestruturas, além de prestar apoio técnico e administrativo ao ConCIDADE.

**Art. 173** Cabe ainda à Secretaria Municipal de Obras e Manutenção a execução da Política Municipal de Planejamento, assegurando a aplicação correta das legislações urbanísticas, bem como de outras normativas e regulamentos que venham a ser introduzidos em esferas estadual e federal.

## Seção II

### Do Conselho da Cidade

**Art. 174** O Conselho da Cidade – ConCIDADE é criado a partir do Plano Diretor de 2008, Lei Complementar nº 151/2008, órgão colegiado permanente de caráter consultivo, deliberativo e recursal em matéria de natureza urbanística e de acompanhamento e avaliação da política de desenvolvimento urbano e territorial do Município, vinculado ao Gabinete do Prefeito, em consonância com os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 175** O Conselho da Cidade é composto por 20 (vinte) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 10 (dez) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes:
  - a. um profissional da área de Urbanismo;





- b. um profissional da área de Direito;
  - c. um profissional da área de Saúde Pública;
  - d. um profissional da área de Gestão Ambiental;
  - e. um profissional da área de Turismo;
  - f. um profissional da área de Educação;
  - g. um profissional da área de Cultura;
  - h. um profissional da área de Agronomia;
  - i. um profissional da área de Engenharia;
  - j. um profissional da área de Assistência Social.
- II. 10 (dez) representantes de entidades profissionais, empresariais e acadêmicas, com atuação na área de desenvolvimento urbano, bem como representantes de movimentos populares, organizações não governamentais e das zonas de orçamento e planejamento participativo, assim como outras entidades da sociedade civil organizada:
- a. 1 (um) representante da ZOP1 - Centro;
  - b. 1 (um) representante da ZOP2 - Norte;
  - c. 1 (um) representante da ZOP3 - Sul;
  - d. 1 (um) representante da ZOP4 - Leste;
  - e. 1 (um) representante da ZOP5 – Cinturão Verde, assentamentos e Recanto Ipê;
  - f. 1 (um) representante da ZOP6 - Rural;
  - g. 1 (um) representante da Associação Comercial e Empresarial;
  - h. 1 (um) representante do CRECI;
  - i. 1 (um) representante das Instituições do Ensino Superior;
  - j. 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores;

**Art. 176** Os 20 (vinte) conselheiros do Conselho da Cidade terão mandato de 02 (dois) anos, renováveis por no máximo 02 (dois) anos, sem remuneração.

**Parágrafo único** A presidência do Conselho da Cidade será exercida pelo representante da sociedade civil estipulado em votação, cabe ao Poder Executivo dar suporte administrativo para o funcionamento do Conselho.





**Art. 177** Compete ao Conselho da Cidade:

- I. o acompanhamento e implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. a deliberação e emissão de pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. o acompanhamento e execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive dos planos setoriais;
- IV. a deliberação sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V. a gestão dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI. monitoramento da implementação de todos os instrumentos urbanísticos;
- VII. o zelo pela integração das políticas setoriais;
- VIII. a deliberação sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- IX. a convocação, organização e coordenação das Conferências da Cidade;
- X. a convocação de audiências públicas;
- XI. a coordenação do processo de gestão participativa do Orçamento;
- XII. a análise e aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança e Viabilidade Ambiental;
- XIII. a elaboração e aprovação do Regimento Interno.

**Art. 178** São atribuições do Presidente do Conselho da Cidade:

- I. Convocar e presidir as reuniões do Conselho;
- II. Solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público, nos limites da atuação do Conselho;
- III. Lavrar as atas das reuniões e homologar as resoluções.

**Art. 179** O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 180** O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho da Cidade, necessários ao seu pleno funcionamento.







**Art. 181** O Conselho da Cidade vigente e atuante no Município já conta com regimento interno que ao final deste processo de revisão deverá se adequar às novas deliberações previstas nesta revisão.

**Art. 182** O Conselho, após a aprovação desta Lei deverá estruturar e implementar uma Secretaria Executiva do Conselho da Cidade, com competência de:

- I. A organização e guarda dos dados básicos do município, como estatísticas demográficas, dados de produção, entre outros;
- II. A organização e guarda dos projetos do município, por setores de atividade;
- III. A organização dos projetos por fontes de financiamento;
- IV. A sistematização dos estudos setoriais: uso do solo, recursos hídricos, entre outros;
- V. A organização de estudos específicos sobre temas levantados pela comunidade, que tenham caráter multissetorial;
- VI. O acompanhamento da implementação do Plano Diretor Municipal, com a promoção dos detalhamentos necessários para a sua execução;
- VII. A realização de reuniões e seminários para a divulgação e discussão dos trabalhos realizados;
- VIII. Outras funções que o regimento interno lhe atribuir.

### Subseção I

#### Da Conferência das Cidades

**Art. 183** A Conferência das Cidades constitui-se como um evento anual promovido pelo Conselho Municipal das Cidades, com o objetivo de fomentar a participação popular, avaliar a implementação do Plano Diretor Municipal, propor modificações necessárias e deliberar sobre questões urbanas de interesse coletivo.

**Art. 184** A Conferência das Cidades deverá:

- I. Promover o debate sobre o planejamento urbano e o desenvolvimento sustentável do Município;
- II. Avaliar a aplicação das diretrizes do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas;
- III. Identificar demandas prioritárias da sociedade para melhoria da infraestrutura e qualidade de vida urbana;





- IV. Definir propostas de alterações ou ajustes nas normativas urbanísticas vigentes;
- V. Consolidar diretrizes para a atuação do Conselho Municipal das Cidades e outros órgãos envolvidos na gestão urbana.

**Art. 185** A organização e execução da Conferência das Cidades obedecerão às seguintes diretrizes:

- I. Deverá ser convocada por meio de edital público, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- II. Será composta por mesas temáticas, debates e oficinas que assegurem a participação de todos os segmentos da sociedade;
- III. As propostas deliberadas deverão ser registradas em ata e incorporadas ao relatório final a ser encaminhado ao Poder Executivo e Legislativo Municipal;
- IV. A conferência contará com a participação de representantes do Poder Público, sociedade civil organizada, entidades de classe e cidadãos em geral.

**Art. 186** A realização da Conferência das Cidades deverá prever:

- I. Espaços para exposição de dados técnicos e estudos de planejamento urbano;
- II. Mecanismos de acessibilidade que garantam a participação de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- III. Divulgação ampla de suas etapas, resultados e conclusões, assegurando transparência ao processo;
- IV. Adoção de metodologias que garantam a integração entre as propostas da conferência e as políticas públicas em desenvolvimento.

### Seção III

#### Do Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano

**Art. 187** Deverá ser instituído de forma efetiva o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, sendo administrado pelo Conselho da Cidade.





**Parágrafo único** O Fundo tem por finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências de entidades internacionais;
- V. Transferências de pessoas físicas;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII. Receitas provenientes das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. Receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- X. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI. Doações;
- XII. Outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

**Art. 188** Os recursos arrecadados por meio do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser depositados em conta bancária específica, sob a tutela direta do ConCIDADE, garantindo sua autonomia na gestão.

§ 1º Esses valores não poderão ser vinculados ou sujeitos a deduções em contas da Prefeitura Municipal, assegurando que sua aplicação seja direcionada exclusivamente às finalidades previstas no Plano Diretor e nas legislações correlatas.

§ 2º Essa medida visa promover transparência, eficiência e controle social no uso dos fundos, fortalecendo as ações de planejamento e desenvolvimento urbano sustentável.





**Art. 189** Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários;
- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana;
- VIII. Autorizar a aquisição de bens e equipamentos destinados à Secretaria de Obras e Manutenção, visando viabilizar a execução das ações delineadas no Plano Diretor Municipal.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 190** O Poder Executivo deverá criar e manter atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações do Município de Ilha Solteira SIMIS, como uma unidade funcional-administrativa de gestão da informação vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Manutenção e será constituído de informações sociais, demográficas, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, cartográficas, geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, georreferenciadas em meio digital.





§ 1º Deve ser assegurado o acesso público e periódico a divulgação dos dados do SIMIS, por meio de publicação oficial.

§ 2º O SIMIS adotará a divisão territorial em Zonas de Gestão, conforme expresso nesta lei.

§ 3º O SIMIS terá cadastro único, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O SIMIS deverá construir um sistema de indicadores sociais, de qualidade de vida, de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos e divulgados a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

**Art. 191** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

**Parágrafo único** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 192** O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade de todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Municipal, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.





## TÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 193.** Enquanto não forem editadas ou revisadas as leis específicas e complementares previstas neste Plano Diretor, permanecem em vigor as leis de estruturação urbana naquilo em que não forem incompatíveis com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidas nesta lei complementar.

**Art. 194** Os Conselhos, Fundos e Planos instituídos por esta lei complementar serão normatizados no prazo de até 6 (seis) meses, após a publicação desta lei complementar.

**Art. 195** As diretrizes, programas, normas específicas e projetos previstos nesta lei complementar serão aplicados e executados a partir da publicação desta.

**Art. 196** A regulamentação deste Plano Diretor será feita por leis e decretos Municipais.

**Art. 197.** Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior à da publicação desta Lei Complementar, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

**Art. 198** O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo, expedidas até a data de publicação desta Lei Complementar, será de 06 (seis) meses contados da data da expedição.

**Art. 199** Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I. Mapa das Macrozonas de Gestão do Orçamento
- II. Mapa do Macrozoneamento Municipal
- III. Mapa do Macrozoneamento Urbano
- IV. Tabela de Parâmetros de Usos do Solo Rural





**Art. 200** Os prazos referidos nesta lei são contados a partir de sua vigência, salvo expressa disposição em contrário.

**Art. 201.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ilha Solteira, 27 de dezembro de 2024.

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**  
**Prefeito da Estância Turística de Ilha Solteira**

Registrada e Publicada nesta  
Secretaria, na data supra.  
**Rodolfo César B. Martins**  
Secretário Municipal de Governo





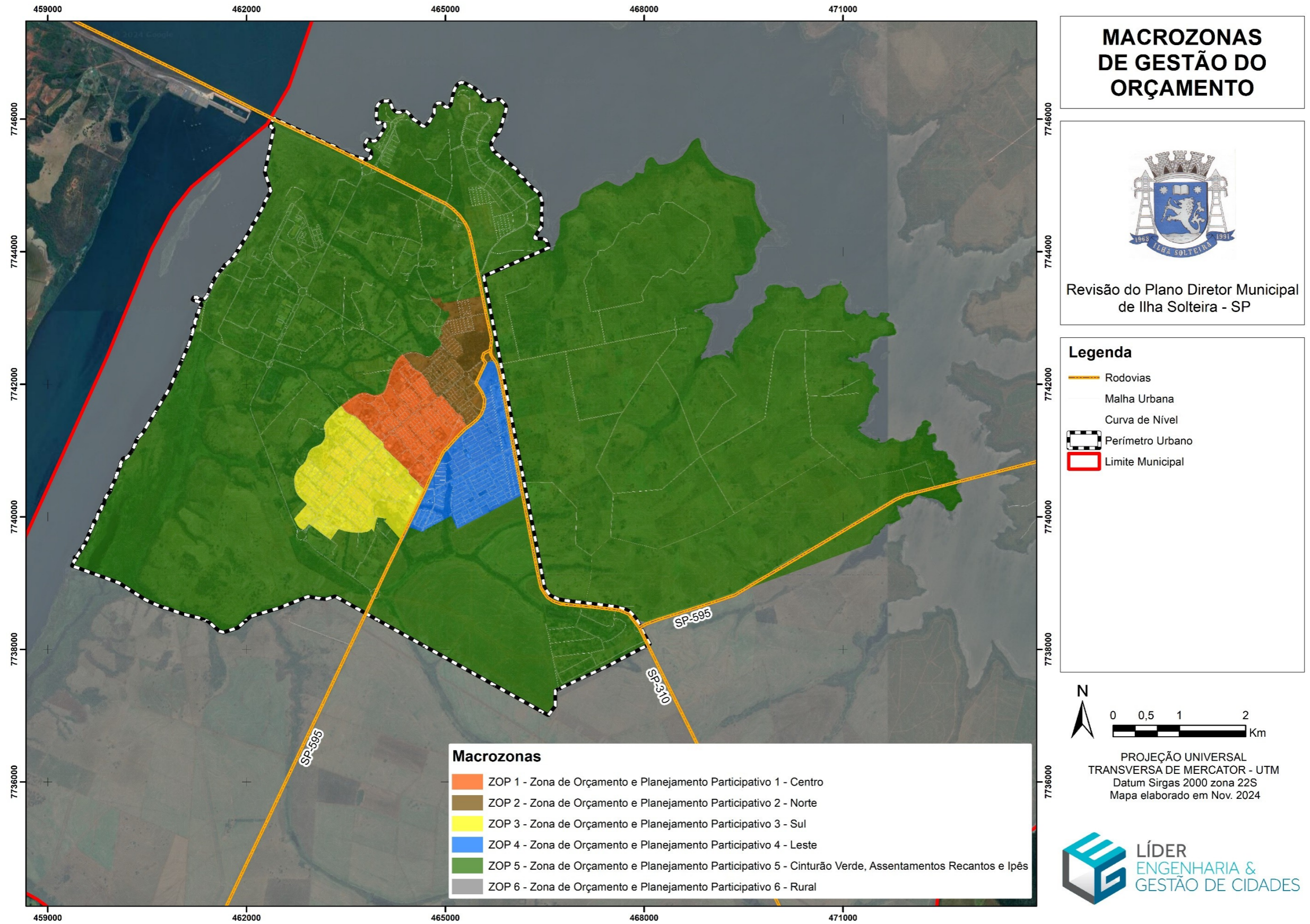


## ANEXOS



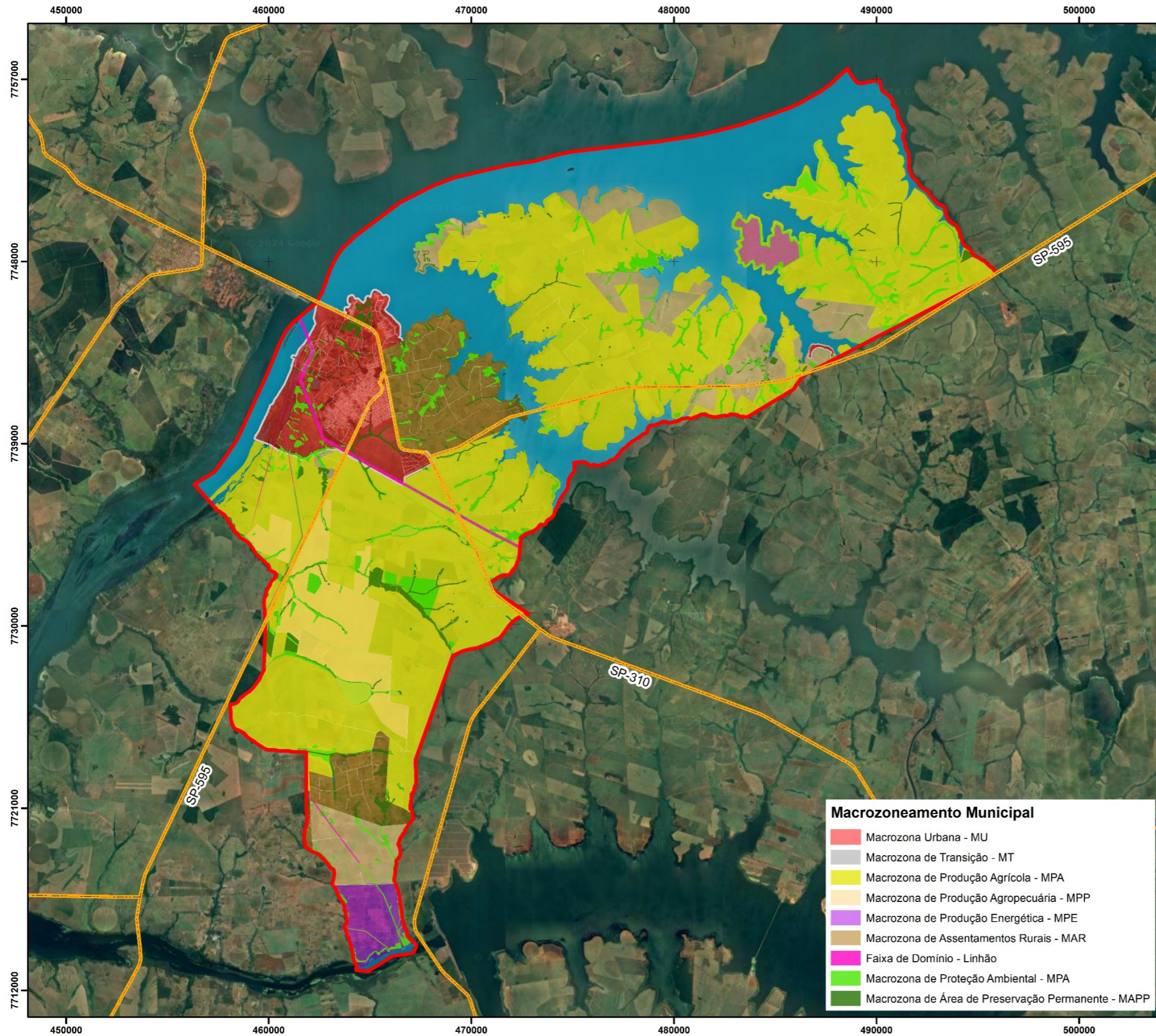


Anexo I – Mapa das Macrozonas de Gestão do Orçamento.





Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal.



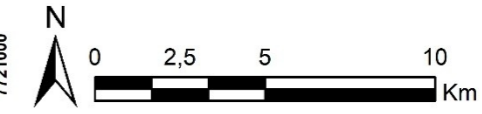
**MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**



Revisão do Plano Diretor Municipal  
de Ilha Solteira - SP

**Legenda**

- Rodovias
- Malha Viária
- Curva de Nível
- Limite Municipal
- Hidrografia



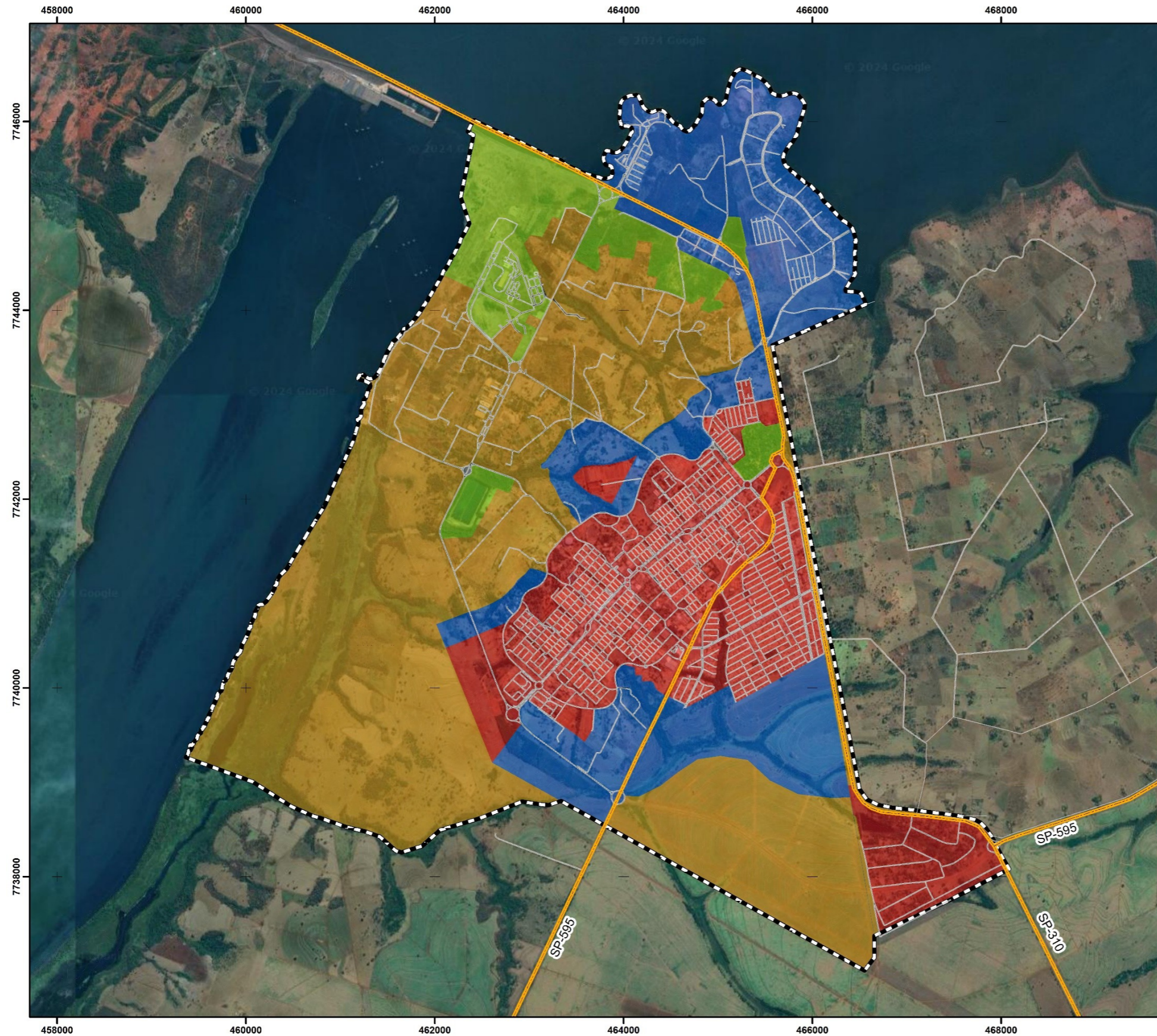
PROJEÇÃO UNIVERSAL  
TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM  
Datum Sirgas 2000 zona 22S  
Mapa elaborado em Nov. 2024



LÍDER  
ENGENHARIA &  
GESTÃO DE CIDADES



### Anexo III – Mapa do Macrozoneamento Urbano



## MACROZONEAMENTO URBANO



Revisão do Plano Diretor Municipal  
de Ilha Solteira - SP

#### Legenda

- Rodovias
- Malha Urbana
- Curva de Nível
- Perímetro Urbano
- Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria
- Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada
- Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária
- Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar



PROJEÇÃO UNIVERSAL  
TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM  
Datum Sirgas 2000 zona 22S  
Mapa elaborado em Nov. 2024







Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Usos do Solo Rural.

MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona de Transição MT	Preservação ambiental ativa	Pesquisa científica e atividades educacionais relacionadas ao meio ambiente	Construções permanentes de grande porte
	Agricultura de baixo impacto	Manejo sustentável de recursos naturais	Indústrias poluentes
	Recreação e lazer de baixo impacto	Instalação de equipamentos de baixo impacto	Desmatamento
	Educação ambiental	Recuperação de áreas degradadas	Uso sem adequado manejo de agrotóxicos
	Serviços de suporte à conservação ambiental	-	Mineração
	-	-	Aterros
Macrozona de Produção Agrícola MPA	Atividades agrícolas de baixo impacto	Culturas temporárias	Desmatamento de áreas de vegetação nativa sem autorização
	Culturas perenes	Uso de agroquímicos e fertilizantes com critérios de manejo sustentável	Uso sem adequado manejo de agrotóxicos
	Recuperação de áreas degradadas com fins agrícolas	Implantação de infraestrutura rural (currais, estradas rurais, etc.)	Culturas que causem grandes alterações na topografia
	Uso sustentável dos recursos naturais	Pecuária extensiva	Atividades que comprometam a qualidade dos recursos hídricos
	-	Silvicultura	Pecuária intensiva sem adequado manejo de dejetos
	-	Usina de compostagem	Uso do solo para fins não-agropecuários
Macrozona de Produção Agropecuária MPP	Atividades agrícolas de baixo impacto	Culturas temporárias de ciclo curto	Desmatamento de áreas de vegetação nativa sem autorização
	Pecuária extensiva	Integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF)	Uso sem adequado manejo de agrotóxicos
	Culturas perenes	Uso de agroquímicos e fertilizantes com critérios de manejo sustentável	Culturas que causem grandes alterações na topografia
	Silvicultura extensiva	Implantação de infraestrutura rural (currais, estradas rurais, etc.)	Atividades que comprometam a qualidade dos recursos hídricos
	Recuperação de áreas degradadas com fins agropecuários	Usina de compostagem	Pecuária intensiva sem adequado manejo de dejetos



	Uso sustentável dos recursos naturais	-	Uso do solo para fins não-agropecuários
Macrozona de Produção Energética MPE	Infraestrutura de produção de energia Solar e Eólica	Atividades de turismo ecológico de baixo impacto	Indústrias poluentes
	Produção agrícola de baixo impacto	Recreação e lazer em áreas específicas	Desmatamento
	Monitoramento e pesquisa científica	Projetos de restauração ecológica	Uso sem adequado manejo de agrotóxicos
	Educação ambiental	Implantação de infraestrutura de impacto	Mineração
	Manejo sustentável de recursos naturais	-	Aterros
	-	-	-
Macrozona de Assentamentos Rurais MAR	Atividades agrícolas de baixo impacto	Atividades de turismo ecológico de baixo impacto	Construções permanentes de grande porte
	Pecuária de baixo impacto	Recreação e lazer em áreas específicas	Indústrias poluentes
	Silvicultura de baixo impacto	Projetos de restauração ecológica	Desmatamento
	Recuperação de áreas degradadas com fins agropecuários	Implantação de infraestrutura de baixo impacto	Uso sem adequado manejo de agrotóxicos
	Manejo sustentável de recursos naturais	-	Mineração
	-	-	Aterros
Macrozona de Proteção Ambiental MPAmb.	Preservação ambiental ativa e passiva	Atividades de turismo ecológico de baixo impacto	Construções permanentes de grande porte
	Conservação de ecossistemas naturais	Recreação e lazer em áreas específicas	Indústrias poluentes
	Monitoramento e pesquisa científica	Projetos de restauração ecológica	Desmatamento
	Educação ambiental	Implantação de infraestrutura de baixo impacto	Uso sem adequado manejo de agrotóxicos
	Manejo sustentável de recursos naturais	-	Mineração
	-	-	Aterros
	Preservação ambiental ativa e passiva	Atividades de turismo ecológico de baixo impacto	Construções permanentes de grande porte
Macrozona de Preservação Permanente MPP	Preservação ambiental ativa	Pesquisa científica e atividades educacionais relacionadas ao meio ambiente	Construções permanentes de grande porte
	Proteção de nascentes e cursos d'água	Manejo sustentável de recursos naturais	Indústrias poluentes



	Proteção de encostas e topos de morro	Instalação de equipamentos de baixo impacto	Desmatamento
	Educação ambiental	Recuperação de áreas degradadas	Uso sem adequado manejo de agrotóxicos
	Pesquisa científica e atividades educacionais relacionadas ao meio ambiente	-	Mineração
	-	-	Aterros





**LEI N° 2688, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024.**

“Dispõe sobre o novo Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do município de Ilha Solteira – SP e dá outras providências.”

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**, Prefeito do Município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O território municipal é dividido em zona urbana e zona rural, para fins urbanísticos e tributários.

**Art. 2º.** A zona urbana no município de Ilha Solteira constitui-se de sua sede e um perímetro urbano externo, sendo definida pela área efetivamente urbanizada do município delimitada pelo perímetro urbano através desta lei, onde o município irá prover estes espaços com equipamentos e serviços públicos, bem como exercer o seu poder de polícia e de tributação municipal.

**Art. 3º.** A zona rural é constituída pelo restante do território do Município.

**Art. 4º.** A representação do perímetro urbano e o cálculo analítico de área constam dos seguintes anexos, parte integrante da presente lei:

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede;

Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano Externo

**Art. 5º.** Para fins de cobrança de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano serão respeitadas as exigências da Lei Federal nº. 5.868/1972 e Lei Federal nº. 5.172/1966.

**Art. 6º.** Fica considerado Perímetro Urbano da sede do município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, os trechos compreendidos no memorial descritivo que segue:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas N **7.744.063,51m** e E **466.562,48m**; 245°52'17,06", 231,75m, até o ponto **M02**, de coordenadas N





7.743.968,78m e E 466.350,98m ; 246°26'07,60", 844,16m, até o ponto **M03**, de coordenadas N  
7.743.631,30m e E 465.577,21m ; 168°54'01,98", 3.977,54m, até o ponto **M04**, de coordenadas N  
7.739.728,15m e E 466.342,93m ; 169°01'43,59", 814,57m, até o ponto **M05**, de coordenadas N  
7.738.928,48m e E 466.497,96m ; 144°34'00,07", 135,09m, até o ponto **M06**, de coordenadas N  
7.738.818,41m e E 466.576,28m ; 116°03'12,58", 132,53m, até o ponto **M07**, de coordenadas N  
7.738.760,20m e E 466.695,34m ; 100°52'38,49", 140,21m, até o ponto **M08**, de coordenadas N  
7.738.733,74m e E 466.833,03m ; 96°48'27,33", 369,64m, até o ponto **M09**, de coordenadas N  
7.738.689,93m e E 467.200,06m ; 97°13'37,90", 353,33m, até o ponto **M10**, de coordenadas N  
7.738.645,48m e E 467.550,58m ; 103°37'37,18", 172,50m, até o ponto **M11**, de coordenadas N  
7.738.604,84m e E 467.718,22m ; 118°04'20,95", 64,77m, até o ponto **M12**, de coordenadas N  
7.738.574,36m e E 467.775,37m ; 133°49'51,10", 88,03m, até o ponto **M13**, de coordenadas N  
7.738.513,40m e E 467.838,87m ; 145°31'40,03", 103,21m, até o ponto **M14**, de coordenadas N  
7.738.428,31m e E 467.897,29m ; 153°00'14,98", 226,62m, até o ponto **M15**, de coordenadas N  
7.738.226,38m e E 468.000,16m ; 149°55'53,10", 167,29m, até o ponto **M16**, de coordenadas N  
7.738.081,60m e E 468.083,98m ; 242°22'55,29", 718,06m, até o ponto **M17**, de coordenadas N  
7.737.748,72m e E 467.447,74m ; 244°42'41,85", 874,75m, até o ponto **M18**, de coordenadas N  
7.737.375,05m e E 466.656,82m ; 180°00'00,00", 228,60m, até o ponto **M19**, de coordenadas N  
7.737.146,45m e E 466.656,82m ; 217°08'48,07", 175,26m, até o ponto **M20**, de coordenadas N  
7.737.006,75m e E 466.550,98m ; 299°10'16,49", 3.681,43m, até o ponto **M21**, de coordenadas N  
7.738.801,16m e E 463.336,48m ; 251°22'43,41", 137,66m, até o ponto **M22**, de coordenadas N  
7.738.757,20m e E 463.206,03m ; 275°46'35,68", 98,63m, até o ponto **M23**, de coordenadas N  
7.738.767,13m e E 463.107,89m ; 278°56'43,37", 185,13m, até o ponto **M24**, de coordenadas N  
7.738.795,91m e E 462.925,01m ; 248°23'06,80", 482,68m, até o ponto **M25**, de coordenadas N  
7.738.618,11m e E 462.476,28m ; 253°41'10,13", 434,04m, até o ponto **M26**, de coordenadas N  
7.738.496,19m e E 462.059,72m ; 228°40'28,20", 10,91m, até o ponto **M27**, de coordenadas N  
7.738.488,99m e E 462.051,53m ; 228°40'28,20", 250,66m, até o ponto **M28**, de coordenadas N  
7.738.323,47m e E 461.863,29m ; 252°33'57,38", 224,13m, até o ponto **M29**, de coordenadas N  
7.738.256,32m e E 461.649,46m ; 286°06'39,68", 65,20m, até o ponto **M30**, de coordenadas N  
7.738.274,41m e E 461.586,82m ; 311°12'55,64", 225,22m, até o ponto **M31**, de coordenadas N  
7.738.422,81m e E 461.417,41m ; 290°15'13,23", 162,09m, até o ponto **M32**, de coordenadas N  
7.738.478,92m e E 461.265,34m ; 283°16'16,61", 211,46m, até o ponto **M33**, de coordenadas N  
7.738.527,46m e E 461.059,53m ; 289°08'49,72", 280,09m, até o ponto **M34**, de coordenadas N  
7.738.619,33m e E 460.794,93m ; 285°44'43,79", 94,21m, até o ponto **M35**, de coordenadas N





7.738.644,90m e E 460.704,26m ; 293°57'47,49", 249,84m, até o ponto **M36**, de coordenadas N 7.738.746,37m e E 460.475,95m ; 302°30'04,65", 481,34m, até o ponto **M37**, de coordenadas N 7.739.005,00m e E 460.070,00m ; 290°07'38,58", 751,66m, até o ponto **M38**, de coordenadas N 7.739.263,65m e E 459.364,24m ; 56°18'15,27", 8.651,78m, em diante segue as margens do Rio Paraná até encontrar com o vértice **M01**.

**Art. 7º.** O Perímetro Urbano da Sede do Município de Ilha Solteira, passa a constituir de uma área de 4.159,18 há (quatro mil, cento e cinquenta e nova vírgula dezoito hectares), coordenadas geográficas estabelecidas no artigo anterior.

**Art. 8º.** Fica considerado Perímetro Urbano Externo do Município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, os trechos compreendidos no memorial descritivo que segue:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas N 7.743.903,29m e E 487.145,66m; deste segue confrontando com os azimutes e distâncias 107°18'18,05", 89,96m, até o vértice **M02**, de coordenadas N 7.743.876,53m e E 487.231,55m ; 93°12'20,96", 45,24m, até o ponto **M03**, de coordenadas N 7.743.874,00m e E 487.276,72m ; 104°16'47,17", 45,65m, até o ponto **M04**, de coordenadas N 7.743.862,74m e E 487.320,96m ; 109°25'00,58", 104,08m, até o ponto **M05**, de coordenadas N 7.743.828,14m e E 487.419,12m ; 100°58'16,23", 64,68m, até o ponto **M06**, de coordenadas N 7.743.815,83m e E 487.482,62m ; 92°20'00,97", 82,03m, até o ponto **M07**, de coordenadas N 7.743.812,49m e E 487.564,58m ; 107°57'25,94", 67,89m, até o ponto **M08**, de coordenadas N 7.743.791,56m e E 487.629,16m ; 119°46'10,40", 54,72m, até o ponto **M09**, de coordenadas N 7.743.764,39m e E 487.676,66m ; 127°35'01,71", 75,76m, até o ponto **M10**, de coordenadas N 7.743.718,18m e E 487.736,70m ; 126°19'29,13", 59,07m, até o ponto **M11**, de coordenadas N 7.743.683,19m e E 487.784,29m ; 140°40'36,06", 64,19m, até o ponto **M12**, de coordenadas N 7.743.633,53m e E 487.824,97m ; 147°18'17,22", 37,86m, até o ponto **M13**, de coordenadas N 7.743.601,67m e E 487.845,42m ; 154°07'16,53", 46,67m, até o ponto **M14**, de coordenadas N 7.743.559,68m e E 487.865,79m ; 157°01'57,78", 30,57m, até o ponto **M15**, de coordenadas N 7.743.531,53m e E 487.877,72m ; 172°38'18,80", 22,24m, até o ponto **M16**, de coordenadas N 7.743.509,47m e E 487.880,57m ; 195°29'18,61", 84,41m, até o ponto **M17**, de coordenadas N 7.743.428,13m e E 487.858,03m ; 181°29'21,24", 38,09m, até o ponto **M18**, de coordenadas N 7.743.390,05m e E 487.857,04m ; 129°39'31,96", 24,00m, até o ponto **M19**, de coordenadas N 7.743.374,73m e E 487.875,52m ;





78°10'07,32", 15,95m, até o ponto **M20**, de coordenadas N 7.743.378,00m e E 487.891,13m ;  
84°25'27,82", 61,24m, até o ponto **M21**, de coordenadas N 7.743.383,95m e E 487.952,08m ;  
127°54'43,33", 28,48m, até o ponto **M22**, de coordenadas N 7.743.366,45m e E 487.974,55m ;  
145°24'20,82", 50,62m, até o ponto **M23**, de coordenadas N 7.743.324,78m e E 488.003,29m ;  
134°01'51,36", 35,12m, até o ponto **M24**, de coordenadas N 7.743.300,37m e E 488.028,54m ;  
160°18'10,35", 22,25m, até o ponto **M25**, de coordenadas N 7.743.279,42m e E 488.036,04m ;  
157°59'20,30", 31,26m, até o ponto **M26**, de coordenadas N 7.743.250,44m e E 488.047,76m ;  
242°26'05,00", 342,53m, até o ponto **M27**, de coordenadas N 7.743.091,93m e E 487.744,11m ;  
340°35'08,17", 23,11m, até o ponto **M28**, de coordenadas N 7.743.113,73m e E 487.736,43m ;  
10°32'03,26", 47,13m, até o ponto **M29**, de coordenadas N 7.743.160,07m e E 487.745,04m ;  
344°11'42,84", 44,65m, até o ponto **M30**, de coordenadas N 7.743.203,03m e E 487.732,88m ;  
30°00'44,46", 109,77m, até o ponto **M31**, de coordenadas N 7.743.298,09m e E 487.787,79m ;  
309°39'32,17", 47,67m, até o ponto **M32**, de coordenadas N 7.743.328,51m e E 487.751,09m ;  
353°23'51,83", 79,38m, até o ponto **M33**, de coordenadas N 7.743.407,37m e E 487.741,96m ;  
27°47'05,30", 9,37m, até o ponto **M34**, de coordenadas N 7.743.415,65m e E 487.746,33m ;  
27°38'00,11", 36,80m, até o ponto **M35**, de coordenadas N 7.743.448,25m e E 487.763,39m ;  
88°29'08,99", 34,73m, até o ponto **M36**, de coordenadas N 7.743.449,17m e E 487.798,11m ;  
4°12'18,66", 54,50m, até o ponto **M37**, de coordenadas N 7.743.503,52m e E 487.802,11m ;  
347°43'18,09", 59,25m, até o ponto **M38**, de coordenadas N 7.743.561,42m e E 487.789,51m ;  
330°43'51,87", 54,50m, até o ponto **M39**, de coordenadas N 7.743.608,96m e E 487.762,86m ;  
232°35'34,99", 55,41m, até o ponto **M40**, de coordenadas N 7.743.575,30m e E 487.718,85m ;  
337°52'34,20", 20,40m, até o ponto **M41**, de coordenadas N 7.743.594,20m e E 487.711,17m ;  
306°57'10,13", 113,52m, até o ponto **M42**, de coordenadas N 7.743.662,44m e E 487.620,45m ;  
295°04'06,67", 75,17m, até o ponto **M43**, de coordenadas N 7.743.694,29m e E 487.552,37m ;  
275°10'31,06", 74,28m, até o ponto **M44**, de coordenadas N 7.743.700,99m e E 487.478,39m ;  
278°39'41,36", 23,50m, até o ponto **M45**, de coordenadas N 7.743.704,53m e E 487.455,16m ;  
284°23'57,96", 34,76m, até o ponto **M46**, de coordenadas N 7.743.713,17m e E 487.421,49m ;  
301°32'44,59", 52,00m, até o ponto **M47**, de coordenadas N 7.743.740,38m e E 487.377,18m ;  
294°32'42,40", 52,00m, até o ponto **M48**, de coordenadas N 7.743.761,98m e E 487.329,87m ;  
287°32'40,55", 52,00m, até o ponto **M49**, de coordenadas N 7.743.777,65m e E 487.280,29m ;  
280°32'37,95", 52,00m, até o ponto **M50**, de coordenadas N 7.743.787,17m e E 487.229,17m ;  
273°32'36,09", 52,00m, até o ponto **M51**, de coordenadas N 7.743.790,38m e E 487.177,27m ;  
266°32'33,48", 52,00m, até o ponto **M52**, de coordenadas N 7.743.787,25m e E 487.125,37m ;





259°32'31,92", 52,00m, até o ponto **M53**, de coordenadas N 7.743.777,81m e E 487.074,23m ;  
252°32'29,32", 52,00m, até o ponto **M54**, de coordenadas N 7.743.762,21m e E 487.024,62m ;  
245°32'27,37", 52,00m, até o ponto **M55**, de coordenadas N 7.743.740,68m e E 486.977,29m ;  
238°32'25,22", 52,00m, até o ponto **M56**, de coordenadas N 7.743.713,54m e E 486.932,94m ;  
231°32'23,23", 52,00m, até o ponto **M57**, de coordenadas N 7.743.681,20m e E 486.892,22m ;  
224°32'20,65", 52,00m, até o ponto **M58**, de coordenadas N 7.743.644,13m e E 486.855,74m ;  
217°32'18,56", 52,00m, até o ponto **M59**, de coordenadas N 7.743.602,90m e E 486.824,06m ;  
210°32'16,79", 52,00m, até o ponto **M60**, de coordenadas N 7.743.558,11m e E 486.797,64m ;  
203°32'14,33", 52,00m, até o ponto **M61**, de coordenadas N 7.743.510,44m e E 486.776,87m ;  
196°32'12,06", 52,00m, até o ponto **M62**, de coordenadas N 7.743.460,59m e E 486.762,07m ;  
189°32'10,36", 52,00m, até o ponto **M63**, de coordenadas N 7.743.409,31m e E 486.753,46m ;  
182°32'07,82", 52,00m, até o ponto **M64**, de coordenadas N 7.743.357,36m e E 486.751,16m ;  
175°32'05,60", 52,00m, até o ponto **M65**, de coordenadas N 7.743.305,52m e E 486.755,21m ;  
168°00'43,63", 66,01m, até o ponto **M66**, de coordenadas N 7.743.240,94m e E 486.768,92m ;  
299°19'01,67", 160,44m, até o ponto **M67**, de coordenadas N 7.743.319,50m e E 486.629,02m ;  
28°13'09,52", 88,15m, até o ponto **M68**, de coordenadas N 7.743.397,17m e E 486.670,70m ;  
16°45'29,47", 72,62m, até o ponto **M69**, de coordenadas N 7.743.466,71m e E 486.691,64m ;  
359°51'09,56", 81,66m, até o ponto **M70**, de coordenadas N 7.743.548,37m e E 486.691,43m ;  
2°19'25,15", 83,86m, até o ponto **M71**, de coordenadas N 7.743.632,16m e E 486.694,83m ;  
359°05'07,57", 26,31m, até o ponto **M72**, de coordenadas N 7.743.658,47m e E 486.694,41m ;  
5°25'33,45", 43,46m, até o ponto **M73**, de coordenadas N 7.743.701,74m e E 486.698,52m ;  
23°09'56,58", 80,10m, até o ponto **M74**, de coordenadas N 7.743.775,38m e E 486.730,03m ;  
37°02'32,91", 66,40m, até o ponto **M75**, de coordenadas N 7.743.828,38m e E 486.770,03m ;  
59°34'04,43", 17,37m, até o ponto **M76**, de coordenadas N 7.743.837,18m e E 486.785,01m ;  
14°53'55,30", 19,17m, até o ponto **M77**, de coordenadas N 7.743.855,71m e E 486.789,94m ;  
35°07'30,09", 41,64m, até o ponto **M78**, de coordenadas N 7.743.889,77m e E 486.813,90m ;  
82°07'55,53", 79,11m, até o ponto **M79**, de coordenadas N 7.743.900,60m e E 486.892,27m ;  
107°37'24,47", 66,09m, até o ponto **M80**, de coordenadas N 7.743.880,59m e E 486.955,26m ;  
83°20'45,23", 117,71m, até o ponto **M81**, de coordenadas N 7.743.894,23m e E 487.072,18m ;  
82°58'15,50", 74,04m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.







**Art. 9º.** O Perímetro Urbano Externo do Município de Ilha Solteira, passa a constituir de uma área aproximada de 26,16 ha (vinte e seis vírgula dezesseis hectares), coordenadas geográficas estabelecidas no artigo anterior.

**Art. 10.** 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 22S.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, 27 de dezembro de 2024.

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**  
**Prefeito do Município de Ilha Solteira**

Registrada e Publicada nesta  
Secretaria, na data supra.  
**Rodolfo César B. Martins**  
*Secretário Municipal de Governo*





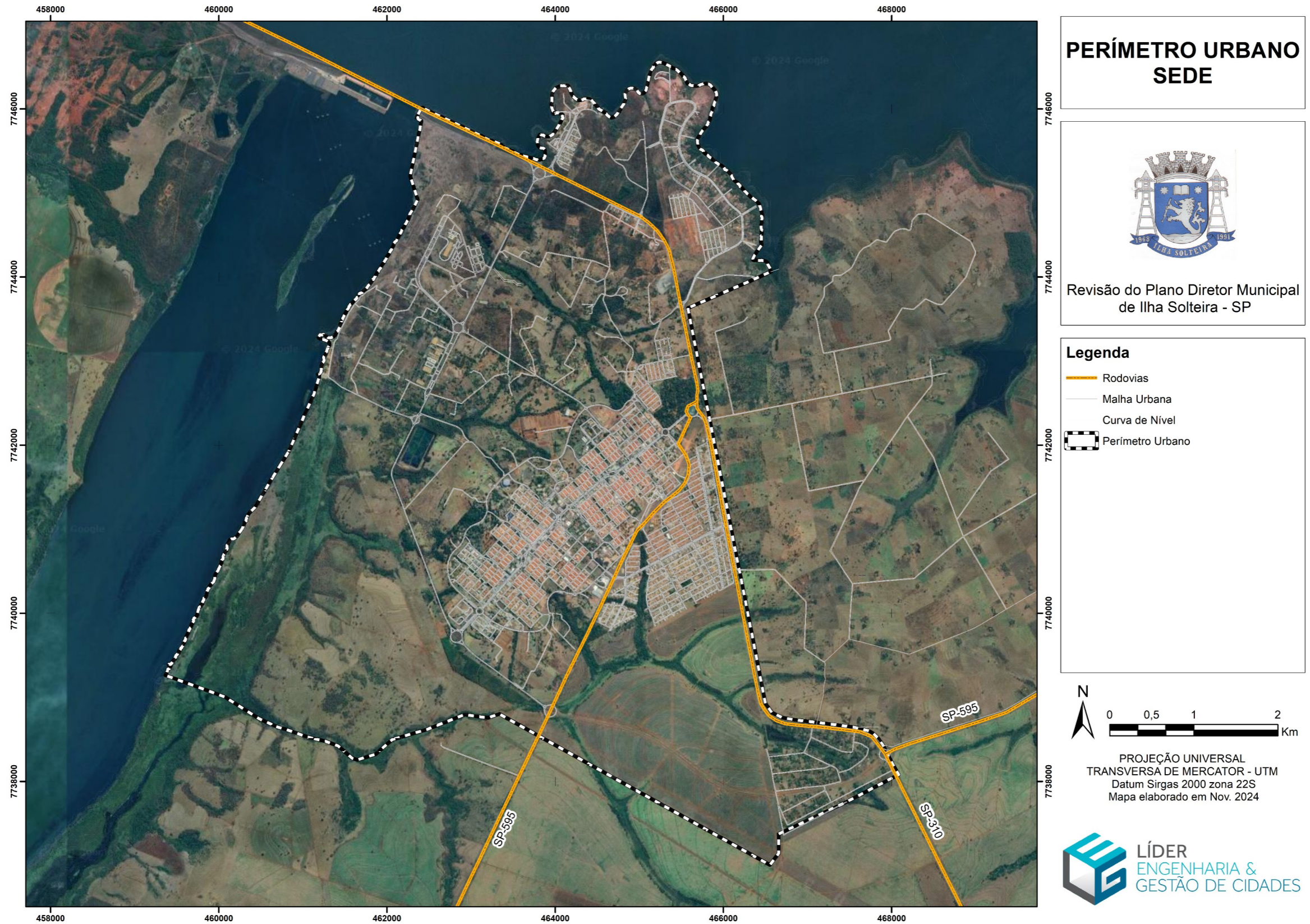
## ANEXOS







Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede







Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano Externo





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO PERÍMETRO URBANO

---







**LEI N° 2689, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024.**

“Delimita o Perímetro Urbano da Sede e o Perímetro Urbano Externo do município de Ilha Solteira – SP, e dá outras providências.”

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**, Prefeito do Município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O território municipal é dividido em zona urbana e zona rural, para fins urbanísticos e tributários.

**Art. 2º.** A zona urbana no município de Ilha Solteira constitui-se de sua sede e um perímetro urbano externo, sendo definida pela área efetivamente urbanizada do município delimitada pelo perímetro urbano através desta lei, onde o município irá prover estes espaços com equipamentos e serviços públicos, bem como exercer o seu poder de polícia e de tributação municipal.

**Art. 3º.** A zona rural é constituída pelo restante do território do Município.

**Art. 4º.** A representação do perímetro urbano e o cálculo analítico de área constam dos seguintes anexos, parte integrante da presente lei:

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede;

Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano Externo

**Art. 5º.** Para fins de cobrança de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano serão respeitadas as exigências da Lei Federal nº. 5.868/1972 e Lei Federal nº. 5.172/1966.

**Art. 6º.** Fica considerado Perímetro Urbano da sede do município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, os trechos compreendidos no memorial descritivo que segue:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas N **7.744.063,51m** e E **466.562,48m**; 245°52'17,06", 231,75m, até o ponto **M02**, de coordenadas N





7.743.968,78m e E 466.350,98m ; 246°26'07,60", 844,16m, até o ponto **M03**, de coordenadas N  
7.743.631,30m e E 465.577,21m ; 168°54'01,98", 3.977,54m, até o ponto **M04**, de coordenadas N  
7.739.728,15m e E 466.342,93m ; 169°01'43,59", 814,57m, até o ponto **M05**, de coordenadas N  
7.738.928,48m e E 466.497,96m ; 144°34'00,07", 135,09m, até o ponto **M06**, de coordenadas N  
7.738.818,41m e E 466.576,28m ; 116°03'12,58", 132,53m, até o ponto **M07**, de coordenadas N  
7.738.760,20m e E 466.695,34m ; 100°52'38,49", 140,21m, até o ponto **M08**, de coordenadas N  
7.738.733,74m e E 466.833,03m ; 96°48'27,33", 369,64m, até o ponto **M09**, de coordenadas N  
7.738.689,93m e E 467.200,06m ; 97°13'37,90", 353,33m, até o ponto **M10**, de coordenadas N  
7.738.645,48m e E 467.550,58m ; 103°37'37,18", 172,50m, até o ponto **M11**, de coordenadas N  
7.738.604,84m e E 467.718,22m ; 118°04'20,95", 64,77m, até o ponto **M12**, de coordenadas N  
7.738.574,36m e E 467.775,37m ; 133°49'51,10", 88,03m, até o ponto **M13**, de coordenadas N  
7.738.513,40m e E 467.838,87m ; 145°31'40,03", 103,21m, até o ponto **M14**, de coordenadas N  
7.738.428,31m e E 467.897,29m ; 153°00'14,98", 226,62m, até o ponto **M15**, de coordenadas N  
7.738.226,38m e E 468.000,16m ; 149°55'53,10", 167,29m, até o ponto **M16**, de coordenadas N  
7.738.081,60m e E 468.083,98m ; 242°22'55,29", 718,06m, até o ponto **M17**, de coordenadas N  
7.737.748,72m e E 467.447,74m ; 244°42'41,85", 874,75m, até o ponto **M18**, de coordenadas N  
7.737.375,05m e E 466.656,82m ; 180°00'00,00", 228,60m, até o ponto **M19**, de coordenadas N  
7.737.146,45m e E 466.656,82m ; 217°08'48,07", 175,26m, até o ponto **M20**, de coordenadas N  
7.737.006,75m e E 466.550,98m ; 299°10'16,49", 3.681,43m, até o ponto **M21**, de coordenadas N  
7.738.801,16m e E 463.336,48m ; 251°22'43,41", 137,66m, até o ponto **M22**, de coordenadas N  
7.738.757,20m e E 463.206,03m ; 275°46'35,68", 98,63m, até o ponto **M23**, de coordenadas N  
7.738.767,13m e E 463.107,89m ; 278°56'43,37", 185,13m, até o ponto **M24**, de coordenadas N  
7.738.795,91m e E 462.925,01m ; 248°23'06,80", 482,68m, até o ponto **M25**, de coordenadas N  
7.738.618,11m e E 462.476,28m ; 253°41'10,13", 434,04m, até o ponto **M26**, de coordenadas N  
7.738.496,19m e E 462.059,72m ; 228°40'28,20", 10,91m, até o ponto **M27**, de coordenadas N  
7.738.488,99m e E 462.051,53m ; 228°40'28,20", 250,66m, até o ponto **M28**, de coordenadas N  
7.738.323,47m e E 461.863,29m ; 252°33'57,38", 224,13m, até o ponto **M29**, de coordenadas N  
7.738.256,32m e E 461.649,46m ; 286°06'39,68", 65,20m, até o ponto **M30**, de coordenadas N  
7.738.274,41m e E 461.586,82m ; 311°12'55,64", 225,22m, até o ponto **M31**, de coordenadas N  
7.738.422,81m e E 461.417,41m ; 290°15'13,23", 162,09m, até o ponto **M32**, de coordenadas N  
7.738.478,92m e E 461.265,34m ; 283°16'16,61", 211,46m, até o ponto **M33**, de coordenadas N  
7.738.527,46m e E 461.059,53m ; 289°08'49,72", 280,09m, até o ponto **M34**, de coordenadas N  
7.738.619,33m e E 460.794,93m ; 285°44'43,79", 94,21m, até o ponto **M35**, de coordenadas N





7.738.644,90m e E 460.704,26m ; 293°57'47,49", 249,84m, até o ponto **M36**, de coordenadas N 7.738.746,37m e E 460.475,95m ; 302°30'04,65", 481,34m, até o ponto **M37**, de coordenadas N 7.739.005,00m e E 460.070,00m ; 290°07'38,58", 751,66m, até o ponto **M38**, de coordenadas N 7.739.263,65m e E 459.364,24m ; 56°18'15,27", 8.651,78m, em diante segue as margens do Rio Paraná até encontrar com o vértice **M01**.

**Art. 7º.** O Perímetro Urbano da Sede do Município de Ilha Solteira, passa a constituir de uma área de 4.159,18 há (quatro mil, cento e cinquenta e nova vírgula dezoito hectares), coordenadas geográficas estabelecidas no artigo anterior.

**Art. 8º.** Fica considerado Perímetro Urbano Externo do Município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, os trechos compreendidos no memorial descritivo que segue:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas N 7.743.903,29m e E 487.145,66m; deste segue confrontando com os azimutes e distâncias 107°18'18,05", 89,96m, até o vértice **M02**, de coordenadas N 7.743.876,53m e E 487.231,55m ; 93°12'20,96", 45,24m, até o ponto **M03**, de coordenadas N 7.743.874,00m e E 487.276,72m ; 104°16'47,17", 45,65m, até o ponto **M04**, de coordenadas N 7.743.862,74m e E 487.320,96m ; 109°25'00,58", 104,08m, até o ponto **M05**, de coordenadas N 7.743.828,14m e E 487.419,12m ; 100°58'16,23", 64,68m, até o ponto **M06**, de coordenadas N 7.743.815,83m e E 487.482,62m ; 92°20'00,97", 82,03m, até o ponto **M07**, de coordenadas N 7.743.812,49m e E 487.564,58m ; 107°57'25,94", 67,89m, até o ponto **M08**, de coordenadas N 7.743.791,56m e E 487.629,16m ; 119°46'10,40", 54,72m, até o ponto **M09**, de coordenadas N 7.743.764,39m e E 487.676,66m ; 127°35'01,71", 75,76m, até o ponto **M10**, de coordenadas N 7.743.718,18m e E 487.736,70m ; 126°19'29,13", 59,07m, até o ponto **M11**, de coordenadas N 7.743.683,19m e E 487.784,29m ; 140°40'36,06", 64,19m, até o ponto **M12**, de coordenadas N 7.743.633,53m e E 487.824,97m ; 147°18'17,22", 37,86m, até o ponto **M13**, de coordenadas N 7.743.601,67m e E 487.845,42m ; 154°07'16,53", 46,67m, até o ponto **M14**, de coordenadas N 7.743.559,68m e E 487.865,79m ; 157°01'57,78", 30,57m, até o ponto **M15**, de coordenadas N 7.743.531,53m e E 487.877,72m ; 172°38'18,80", 22,24m, até o ponto **M16**, de coordenadas N 7.743.509,47m e E 487.880,57m ; 195°29'18,61", 84,41m, até o ponto **M17**, de coordenadas N 7.743.428,13m e E 487.858,03m ; 181°29'21,24", 38,09m, até o ponto **M18**, de coordenadas N 7.743.390,05m e E 487.857,04m ; 129°39'31,96", 24,00m, até o ponto **M19**, de coordenadas N 7.743.374,73m e E 487.875,52m ;





78°10'07,32", 15,95m, até o ponto **M20**, de coordenadas N 7.743.378,00m e E 487.891,13m ;  
84°25'27,82", 61,24m, até o ponto **M21**, de coordenadas N 7.743.383,95m e E 487.952,08m ;  
127°54'43,33", 28,48m, até o ponto **M22**, de coordenadas N 7.743.366,45m e E 487.974,55m ;  
145°24'20,82", 50,62m, até o ponto **M23**, de coordenadas N 7.743.324,78m e E 488.003,29m ;  
134°01'51,36", 35,12m, até o ponto **M24**, de coordenadas N 7.743.300,37m e E 488.028,54m ;  
160°18'10,35", 22,25m, até o ponto **M25**, de coordenadas N 7.743.279,42m e E 488.036,04m ;  
157°59'20,30", 31,26m, até o ponto **M26**, de coordenadas N 7.743.250,44m e E 488.047,76m ;  
242°26'05,00", 342,53m, até o ponto **M27**, de coordenadas N 7.743.091,93m e E 487.744,11m ;  
340°35'08,17", 23,11m, até o ponto **M28**, de coordenadas N 7.743.113,73m e E 487.736,43m ;  
10°32'03,26", 47,13m, até o ponto **M29**, de coordenadas N 7.743.160,07m e E 487.745,04m ;  
344°11'42,84", 44,65m, até o ponto **M30**, de coordenadas N 7.743.203,03m e E 487.732,88m ;  
30°00'44,46", 109,77m, até o ponto **M31**, de coordenadas N 7.743.298,09m e E 487.787,79m ;  
309°39'32,17", 47,67m, até o ponto **M32**, de coordenadas N 7.743.328,51m e E 487.751,09m ;  
353°23'51,83", 79,38m, até o ponto **M33**, de coordenadas N 7.743.407,37m e E 487.741,96m ;  
27°47'05,30", 9,37m, até o ponto **M34**, de coordenadas N 7.743.415,65m e E 487.746,33m ;  
27°38'00,11", 36,80m, até o ponto **M35**, de coordenadas N 7.743.448,25m e E 487.763,39m ;  
88°29'08,99", 34,73m, até o ponto **M36**, de coordenadas N 7.743.449,17m e E 487.798,11m ;  
4°12'18,66", 54,50m, até o ponto **M37**, de coordenadas N 7.743.503,52m e E 487.802,11m ;  
347°43'18,09", 59,25m, até o ponto **M38**, de coordenadas N 7.743.561,42m e E 487.789,51m ;  
330°43'51,87", 54,50m, até o ponto **M39**, de coordenadas N 7.743.608,96m e E 487.762,86m ;  
232°35'34,99", 55,41m, até o ponto **M40**, de coordenadas N 7.743.575,30m e E 487.718,85m ;  
337°52'34,20", 20,40m, até o ponto **M41**, de coordenadas N 7.743.594,20m e E 487.711,17m ;  
306°57'10,13", 113,52m, até o ponto **M42**, de coordenadas N 7.743.662,44m e E 487.620,45m ;  
295°04'06,67", 75,17m, até o ponto **M43**, de coordenadas N 7.743.694,29m e E 487.552,37m ;  
275°10'31,06", 74,28m, até o ponto **M44**, de coordenadas N 7.743.700,99m e E 487.478,39m ;  
278°39'41,36", 23,50m, até o ponto **M45**, de coordenadas N 7.743.704,53m e E 487.455,16m ;  
284°23'57,96", 34,76m, até o ponto **M46**, de coordenadas N 7.743.713,17m e E 487.421,49m ;  
301°32'44,59", 52,00m, até o ponto **M47**, de coordenadas N 7.743.740,38m e E 487.377,18m ;  
294°32'42,40", 52,00m, até o ponto **M48**, de coordenadas N 7.743.761,98m e E 487.329,87m ;  
287°32'40,55", 52,00m, até o ponto **M49**, de coordenadas N 7.743.777,65m e E 487.280,29m ;  
280°32'37,95", 52,00m, até o ponto **M50**, de coordenadas N 7.743.787,17m e E 487.229,17m ;  
273°32'36,09", 52,00m, até o ponto **M51**, de coordenadas N 7.743.790,38m e E 487.177,27m ;  
266°32'33,48", 52,00m, até o ponto **M52**, de coordenadas N 7.743.787,25m e E 487.125,37m ;







259°32'31,92", 52,00m, até o ponto **M53**, de coordenadas N 7.743.777,81m e E 487.074,23m ;  
252°32'29,32", 52,00m, até o ponto **M54**, de coordenadas N 7.743.762,21m e E 487.024,62m ;  
245°32'27,37", 52,00m, até o ponto **M55**, de coordenadas N 7.743.740,68m e E 486.977,29m ;  
238°32'25,22", 52,00m, até o ponto **M56**, de coordenadas N 7.743.713,54m e E 486.932,94m ;  
231°32'23,23", 52,00m, até o ponto **M57**, de coordenadas N 7.743.681,20m e E 486.892,22m ;  
224°32'20,65", 52,00m, até o ponto **M58**, de coordenadas N 7.743.644,13m e E 486.855,74m ;  
217°32'18,56", 52,00m, até o ponto **M59**, de coordenadas N 7.743.602,90m e E 486.824,06m ;  
210°32'16,79", 52,00m, até o ponto **M60**, de coordenadas N 7.743.558,11m e E 486.797,64m ;  
203°32'14,33", 52,00m, até o ponto **M61**, de coordenadas N 7.743.510,44m e E 486.776,87m ;  
196°32'12,06", 52,00m, até o ponto **M62**, de coordenadas N 7.743.460,59m e E 486.762,07m ;  
189°32'10,36", 52,00m, até o ponto **M63**, de coordenadas N 7.743.409,31m e E 486.753,46m ;  
182°32'07,82", 52,00m, até o ponto **M64**, de coordenadas N 7.743.357,36m e E 486.751,16m ;  
175°32'05,60", 52,00m, até o ponto **M65**, de coordenadas N 7.743.305,52m e E 486.755,21m ;  
168°00'43,63", 66,01m, até o ponto **M66**, de coordenadas N 7.743.240,94m e E 486.768,92m ;  
299°19'01,67", 160,44m, até o ponto **M67**, de coordenadas N 7.743.319,50m e E 486.629,02m ;  
28°13'09,52", 88,15m, até o ponto **M68**, de coordenadas N 7.743.397,17m e E 486.670,70m ;  
16°45'29,47", 72,62m, até o ponto **M69**, de coordenadas N 7.743.466,71m e E 486.691,64m ;  
359°51'09,56", 81,66m, até o ponto **M70**, de coordenadas N 7.743.548,37m e E 486.691,43m ;  
2°19'25,15", 83,86m, até o ponto **M71**, de coordenadas N 7.743.632,16m e E 486.694,83m ;  
359°05'07,57", 26,31m, até o ponto **M72**, de coordenadas N 7.743.658,47m e E 486.694,41m ;  
5°25'33,45", 43,46m, até o ponto **M73**, de coordenadas N 7.743.701,74m e E 486.698,52m ;  
23°09'56,58", 80,10m, até o ponto **M74**, de coordenadas N 7.743.775,38m e E 486.730,03m ;  
37°02'32,91", 66,40m, até o ponto **M75**, de coordenadas N 7.743.828,38m e E 486.770,03m ;  
59°34'04,43", 17,37m, até o ponto **M76**, de coordenadas N 7.743.837,18m e E 486.785,01m ;  
14°53'55,30", 19,17m, até o ponto **M77**, de coordenadas N 7.743.855,71m e E 486.789,94m ;  
35°07'30,09", 41,64m, até o ponto **M78**, de coordenadas N 7.743.889,77m e E 486.813,90m ;  
82°07'55,53", 79,11m, até o ponto **M79**, de coordenadas N 7.743.900,60m e E 486.892,27m ;  
107°37'24,47", 66,09m, até o ponto **M80**, de coordenadas N 7.743.880,59m e E 486.955,26m ;  
83°20'45,23", 117,71m, até o ponto **M81**, de coordenadas N 7.743.894,23m e E 487.072,18m ;  
82°58'15,50", 74,04m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.





**Art. 9º.** O Perímetro Urbano Externo do Município de Ilha Solteira, passa a constituir de uma área aproximada de 26,16 ha (vinte e seis vírgula dezesseis hectares), coordenadas geográficas estabelecidas no artigo anterior.

**Art. 10.** 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 22S.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, 27 de dezembro de 2024.

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**  
**Prefeito do Município de Ilha Solteira**

Registrada e Publicada nesta  
Secretaria, na data supra.  
*Rodolfo César B. Martins*  
Secretário Municipal de Governo





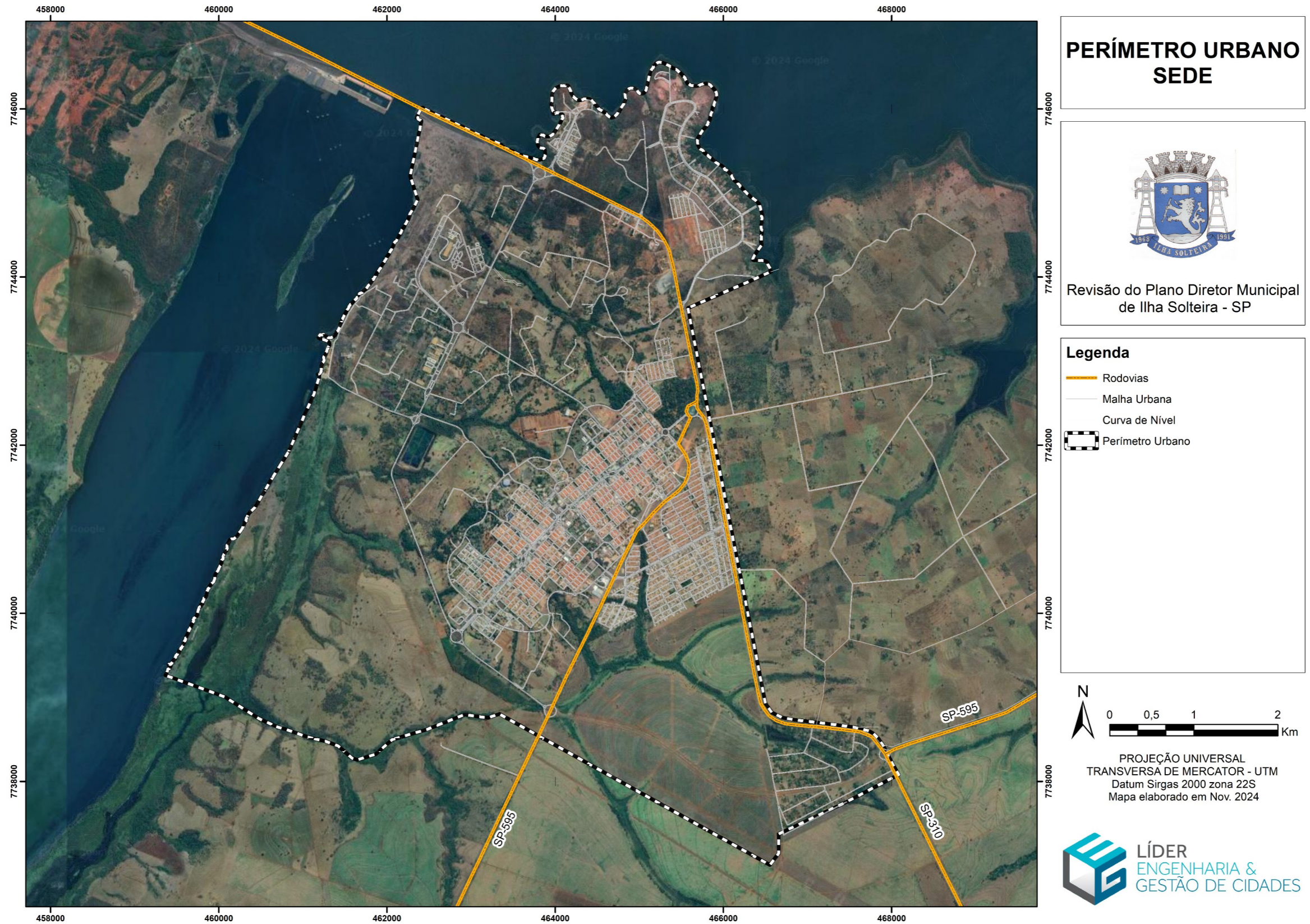
## ANEXOS







Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede







Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano Externo





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO PERÍMETRO URBANO

---







## **LEI Nº 2690, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024.**

“Dispõe sobre o novo Parcelamento de Solo do município de Ilha Solteira – SP e dá outras providências.”

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**, Prefeito do Município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei tem por objeto a orientação e o controle de todo o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos efetuado no território do município de Ilha Solteira, assegurando as observâncias das normas federais e estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

**Art. 2º.** Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em área urbana deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no artigo 2º da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; Agenda 21; Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE do Estado de São Paulo; os princípios constantes na Lei do Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira; Lei Federal de Saneamento Básico nº. 11.455/2007; Resolução nº. 369/2006 e demais resoluções do CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente e Lei Federal nº. 12.651/2012 - Código Florestal e suas alterações no que couber, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

**Art. 3º.** Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobramento.

**Art. 4º.** Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos nos casos em que não for necessária a realização de prévio arruamento, e quando todas as áreas desmembradas resultantes confrontarem com via pública, reconhecida pelo Município.







§ 1º. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, especialmente no que se refere à dimensão dos lotes, afastamentos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

§ 2º. Considera-se remembramento a reunificação de lotes resultantes de loteamento, desmembramento ou desdobramento, e deverão atender às exigências das formas de parcelamento.

**Art. 5º.** O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

**Art. 6º.** O parcelamento do solo urbano se subordinará, além do disposto nesta lei, à legislação municipal aplicável, e especialmente à:

- I. Lei Orgânica;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. Código de Edificações e Obras;
- IV. Código de Posturas;
- V. Demais instrumentos legais dispostos no Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

**Art. 7º.** Os objetivos desta lei são:

- I. Estabelecer normas e condições para o parcelamento no município de Ilha Solteira, de observância por parte dos agentes públicos e privados;
- II. Regular o planejamento e a execução de empreendimentos que envolvam o parcelamento do solo com destinação urbana no território municipal;
- III. Prevenir a ocupação, implantação ou ampliação de assentamentos urbanos em áreas restritas ou suscetíveis a riscos;
- IV. Proibir a comercialização de lotes que sejam inadequados ou apresentem riscos às atividades urbanas e à segurança da população;





- V. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, porém, compatibilizando com o adensamento ordenado, com a capacidade de ampliação da malha viária, dos equipamentos comunitários, do serviço de transporte público, dos serviços de coleta de lixo e a infraestrutura básica, para o correto atendimento à população do Município
- VI. Garantir que os processos de parcelamento do solo urbano obedecem aos padrões urbanísticos e ambientais que atendem ao interesse.

### CAPÍTULO III DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

#### Seção I Dos Parcelamentos Para Fins Urbanos

**Art. 8º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado que estiver localizado na Macrozona Urbana do Município, assim definidas pela Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 9º.** O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes serão regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.

**Art. 10.** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V. Em áreas de proteção ambiental, assim definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VI. Em áreas de riscos, assim definidas no Plano Diretor Municipal;
- VII. Nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes seja qual for a sua situação topográfica;





- VIII. Em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;
- IX. Nas faixas de domínio e faixa não edificável, estabelecidas na Lei do Sistema Viário e Lei do Plano Diretor Municipal, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;
- X. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana.

**Parágrafo único.** É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Público Municipal.

Art. 11. Poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), caso seja exigido pelo Conselho da Cidade - CONCID.

## Seção II Dos Parcelamentos Para Fins Rurais

Art. 12. O parcelamento do solo para fins urbanos não será permitido nas áreas situadas fora do perímetro urbano.

**Parágrafo único.** O parcelamento das áreas localizadas fora do perímetro urbano deverá observar o módulo rural mínimo previsto para o Município, conforme determinação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e a Lei do Plano Diretor Municipal.

## CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

### Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos

- Art. 13. Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se a:
- I. Dimensionamento dos lotes e das quadras;





- II. Destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
- III. Sistemas de circulação viária interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação viária da cidade;
- IV. Faixas marginais de rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica;
- V. Faixas marginais de proteção de cursos d'água, tais como rios, lagos e lagoas permanentes ou temporárias.

Art. 14. Os remembramentos que originarem loteamentos ou desmembramentos urbanos deverão respeitar os parâmetros urbanísticos e as demais obrigações determinadas nesta lei, no que couber.

Art. 15. Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

- I. Respeito ao sítio natural e à hidrografia;
- II. Articulação com o sistema viário principal e definição de hierarquia interna;
- III. Distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;
- IV. Criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais;
- V. Distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;
- VI. Qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos.

Art. 16. O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. As áreas a serem doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas por:
  - a. Área para Equipamentos Comunitários;
  - b. Área para Equipamentos Urbanos;
  - c. Área de Preservação Ambiental, quando houver;
  - d. Área de Lazer;
  - e. Área de arruamento;
  - f. Áreas Não Edificáveis, quando houver.





- II. As áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento urbano do Poder Executivo Municipal com anuência expressa do Conselho da Cidade - CONCID;
- III. O somatório das áreas de terras destinadas à implantação de equipamentos comunitários, urbanos e lazer serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área líquida loteável;
- IV. Ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissões de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, deverá ser mantida a distância de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;
- V. Na Zona Urbana, salvo disposição do Plano Diretor Municipal ou outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, as Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) das nascentes e 30,00m (trinta metros) para cada lado das margens de fundos de vales e córregos, devendo obedecer a recomendações de dimensões maiores para situações específicas exigidas pelo Código Florestal;
  - a. As áreas de preservação permanente deverão ser delimitadas por uma via paralela, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;
  - b. As áreas de preservação permanente e de reserva legal são consideradas áreas públicas a serem doadas ao Município, porém não se incluem na percentagem das áreas mencionadas no inciso III;
- VI. O arruamento deverá observar as determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;
- VII. Os cursos d'água não poderá ser modificados ou canalizados sem a anuência do órgão competente do Poder Executivo Municipal, Estadual ou Federal;
- VIII. xA infraestrutura a ser implantada nos loteamentos deverá seguir os parâmetros estabelecidos no Art. 47 da presente Lei.

**Art. 17.** Para a implementação de programas habitacionais de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é necessário que o Município siga as diretrizes do Plano Diretor Municipal, Plano Local de Habitação e as recomendações do Conselho de Habitação e caso o Município não tenha Plano de Local







de Habitação, o mesmo deverá seguir as recomendações da Lei Federal nº. 11.124/2005 – SNHIS/FNHIS; Estatuto da Cidade – Lei Federal nº. 10.257/2001 e Resoluções do ConCidade.

## **Seção II** **Da Destinação de Áreas de Uso Público**

Art. 18. Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos na seção anterior referente às disposições gerais aplicam-se a todos os loteamentos em função de sua localização nas zonas urbanas.

§ 1º. Os parâmetros e porcentagens de doação de áreas públicas para os casos de desmembramento e desdobramento independem da zona urbana em que se situem, devendo obedecer aos parâmetros definidos para os loteamentos em geral.

§ 2º. Os parâmetros para destinação de áreas de uso comum internas, como sistema viário e equipamentos destinadas ao lazer nos condomínios urbanísticos deverão atender os mínimos estabelecidos nesta lei em geral e Lei do Sistema Viário.

Art. 19. As áreas de uso público destinam-se a:

- I. Vias de circulação, no caso de loteamentos;
- II. Implantação de infraestrutura necessária ao provimento dos serviços de:
  - a. Abastecimento de água potável;
  - b. Energia elétrica e iluminação pública;
  - c. Recolhimento e tratamento de esgotos;
  - d. escoamento das águas pluviais;
  - e. Rede de telefonia;
  - f. Gás canalizado.
- III. Equipamentos comunitários referentes à educação, cultura, saúde, lazer e outros de interesse público e social;
- IV. Áreas de lazer em específico, para implantação de praças, parques, bosques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;





- V. Áreas verdes que contribuam para o equilíbrio climático, recuperação ambiental e drenagem de águas pluviais, compreendendo as massas vegetais em fundos de vales, reservas de matas, corredores de biodiversidade, dentre outras áreas.

§ 1º. A destinação das áreas de uso público será estabelecida conforme a necessidade da região do parcelamento e de suas adjacências.

§ 2º. A localização das áreas de uso público será definida pelo setor municipal responsável pelo planejamento, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e poderá ser descontínua, devendo obter parecer favorável do Conselho da Cidade, desde que se mantenha o estabelecido no Art. 16 desta lei.

Art. 20. A infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários previstos nos incisos II e III do artigo anterior deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos públicos ou concessionárias responsáveis pelos serviços.

Art. 21. A necessidade de equipamentos comunitários deverá ser identificada na fase de Consulta Prévia, considerando-se a especificidade da área onde se localiza o parcelamento ou desmembramento.

Art. 22. Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários:

- I. Áreas de Preservação Permanente (APP);
- II. Áreas alagadiças;
- III. Solos hidro mórficos;
- IV. Áreas com declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 23. Nas praças, o uso paisagístico deverá ser preservado, sendo obrigatório garantir que, no mínimo, 50% de sua área total permaneça livre de pavimentação impermeável.

Art. 24. As áreas verdes previstas no projeto de parcelamento deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente e se destinam a garantir a permeabilidade do solo e a melhoria microclimática.





**Parágrafo único.** Poderão ser consideradas como áreas verdes aquelas que se enquadrarem nas seguintes condições:

- I. Áreas de preservação permanente situadas às margens dos cursos d'água, tais como rios, igarapés, nascentes, lagos e lagoas permanentes ou temporárias;
- II. Áreas remanescentes de vegetação nativa especialmente junto aos cursos d'água perenes ou intermitentes, descritos no inciso I.

Art. 25. Os espaços considerados livres de uso público e as áreas de uso institucional deverão ter acesso por via pública de circulação.

Art. 26. As áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes não poderão ter a destinação modificada pelo empreendedor e não poderão ser negociadas ou cedidas pelo Executivo Municipal para outros fins.

Art. 27. O parcelamento do solo urbano deverá atender às seguintes disposições relativas à destinação de áreas para uso público, de acordo com os percentuais mínimos estabelecidos:

- I. Sistema Viário: Destinar-se-á 20% (vinte por cento) da área total do parcelamento para o sistema viário, garantindo a integração com as vias públicas existentes e futuras;
- II. Áreas Verdes e Sistema de Lazer: Destinar-se-á 10% (dez por cento) da área total do parcelamento para a implantação de áreas verdes e de lazer, respeitando-se as seguintes condições:
  - a. A área destinada ao sistema de lazer deverá ser integrada à paisagem e disposta de forma acessível à comunidade;
  - b. Até 5% (cinco por cento) da área destinada ao sistema de lazer poderá ser composta por estruturas impermeáveis, tais como quadras, calçadas e equipamentos recreativos.
  - c. com diretriz para projeto de arborização com espécies nativas das áreas verdes conforme projeto a ser avaliado pelo órgão ambiental municipal, em consonância com a Lei 2571/2022.
- III. Áreas Institucionais: Mediante aprovação do Conselho da Cidade e da administração municipal, poderá ser autorizada a redução do percentual destinado às áreas institucionais para **3%** (três por cento), desde que o empreendedor responsável pelo





parcelamento entregue equipamentos públicos construídos e devidamente aprovados, que supram as necessidades locais.

Art. 28. As áreas referidas no artigo anterior deverão ser devidamente registradas em cartório de registro de imóveis, conforme legislação vigente, com indicação expressa de sua destinação pública.

Art. 29. As glebas destinadas às áreas institucionais poderão ser definidas pelo Poder Público Municipal, mediante análise do Conselho da Cidade, a fim de garantir a melhor disposição dos equipamentos públicos.

§ 1º. O requerente poderá contestar a destinação da gleba para determinada localização, devendo o Conselho da Cidade apresentar estudos técnicos relacionados, como os raios de abrangência dos equipamentos públicos já existente, a fim de justificar a adequação dessa localização.

§ 2º. Caso a localização proposta não seja justificada, o requerente deverá apresentar, no projeto, as áreas alternativas para a destinação dessas glebas.

§ 3º. O Poder Público Municipal não poderá impedir ou dificultar a aprovação do parcelamento do solo caso não apresente justificativa técnica para a implementação na gleba indicada, devendo acatar a destinação proposta pelo requerente.

Art. 30. As áreas da gleba a ser parcelada que serão transferidas ao patrimônio municipal, conforme definido no Plano Diretor Municipal, deverão obedecer aos seguintes critérios de localização:

- I. estarem agrupadas em, no máximo, duas áreas com o mínimo de 1.000,00 m<sup>2</sup> cada. Excepcionalmente, a critério do Executivo Municipal, poderá existir uma terceira área com dimensão inferior a 1.000,00 m<sup>2</sup> e superior a 500,00 m<sup>2</sup>;
- II. Ter frentes para, pelo menos, duas vias públicas ou ser contíguas às existentes.

**Parágrafo único.** No caso de parcelamento de gleba, com área inferior a 30.000 m<sup>2</sup>, o disposto no parágrafo anterior poderá ser dispensado a critério do Executivo Municipal.





### Seção III Dos Parâmetros para Dimensionamento de Lotes

Art. 31. Os lotes resultantes dos parcelamentos terão áreas mínimas conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 32. Os parâmetros para dimensionamento dos lotes aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento.

Art. 33. O lote terá, obrigatoriamente, testada voltada para via de circulação ou logradouro público, exceto quando inserido em vilas e condomínios, atendendo os parâmetros definidos na legislação aplicável à matéria.

Art. 34. O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

Art. 35. Quando não for possível dar escoamento por gravidade, através de passagem em vias públicas, às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados à jusante deverão ser dotados de servidão pública de passagem para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados a montante.

Art. 36. Serão admitidos lotes com dimensões inferiores às estabelecidas nesta lei em áreas indicadas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, quando a situação de fato tornar inviável a regularização fundiária.

### Seção IV Dos Parâmetros para Dimensionamento de Quadras

Art. 37. As quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros) e largura mínima de 40,00m (quarenta metros).

§ 1º Será admitido o comprimento máximo de quadras de até 300,00 m (trezentos metros), desde que seja prevista a implantação de uma via de pedestres com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) posicionada na metade da extensão da quadra.







§ 2º. Os parâmetros para dimensionamento das quadras aplicam-se ao loteamento.

Art. 38. Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados nas seguintes situações:

- I. Quando se tratar de gleba localizada em área onde a rede viária, existente ou projetada, torne desnecessária a restrição, ouvindo o órgão municipal competente;
- II. Quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar à abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

**Parágrafo único.** As situações de que trata este artigo deverão estar indicadas na fase de Consulta Prévia e avaliada pelo Conselho da Cidade - CONCID.

#### Seção V Dos Parâmetros para Sistema Viário

**Art. 39.** A previsão das vias dos loteamentos deverá atender os parâmetros definidos na Lei do Plano Diretor Municipal e na Lei do Sistema Viário, como também para as normas técnicas brasileiras.

§ 1º. A articulação das novas vias ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, será indicada na fase de Consulta Prévia com o parecer do órgão municipal responsável pelo tráfego urbano e deverão, caso houver, o traçado das diretrizes viárias previstas na Lei do Sistema Viário.

§ 2º. Em casos especiais, deverão ser estudadas melhores formas de concordância entre as vias existentes e o novo loteamento, e com a decisão final do Conselho da Cidade.

§ 3º. O percentual destinado ao sistema viário não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) do total da gleba parcelada.

Art. 40. No projeto de parcelamento poderão ser adotadas vielas para os casos onde servirão de passagem para implantação de rede de galeria de águas pluviais e esgoto sanitário em áreas onde a topografia requer tal solução.





Art. 41. A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal Nº 2571/2022 e ter projeto apresentado para avaliação do órgão ambiental e apreciação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CMMA.

Art. 42. No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.

**Parágrafo único.** O ônus das obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da referida via de acesso recairá sobre o loteador.

Art. 43. Os passeios deverão ter caimento de no mínimo 2% (dois por cento) no sentido do logradouro público.

#### **Seção VI** **Dos Parâmetros para Faixas de Proteção**

Art. 44. Ao longo das faixas de domínio de rodovias estaduais e federais será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de cada lado.

§ 1º. Será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15,00m (quinze metros).

§ 2º. Respeitando a legislação federal, caso necessário e com a aprovação do Conselho da Cidade e órgãos competentes a faixa apresentada no *caput* poderá ser reduzida para 5,00 (cinco metros).

Art. 45. Ao longo das faixas de domínio das linhas de transmissão de energia elétrica será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, respeitado a legislação sobre a espécie.

Art. 46. Ao longo de cursos d'água tais como rios, igarapés, nascentes, lagos e lagoas permanentes ou temporários, a reserva de faixas não edificáveis será, no mínimo, equivalente às respectivas áreas de preservação permanente, definidas pelo Código Florestal Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas alterações e Resolução nº. 369/2006 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e outras afins.





## Seção VI Da Infraestrutura

Art. 47. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações mínimas de:

- I. Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental de forma clara para que todos tenham conhecimento;
- II. Abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III. Rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador;
- IV. Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- V. Rede de esgoto no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de instalação do entorno de acordo com as normas da respectiva concessionária ou certidão desta dispensando a execução da mesma, quando de impedimento técnico, devidamente acompanhada de termo de responsabilidade;
- VI. Rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- VII. Pavimentação asfáltica com no mínimo 12 centímetros de espessura, sendo Tratamento Superficial Duplo – TSD, ou poliédrico com no mínimo 8 centímetros de espessura para as pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente assim como ABNT de pavimentação;
- VIII. Passeios e muretas;
- IX. Arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.
- X. Rede de lazer e recreação, contendo equipamentos destinados a esse uso, como exemplo: quadras, campos, pistas de caminhada, playground, entre outros, devidamente analisados e aprovados pelo órgão público.





§ 1º. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município e, se necessário, do Estado.

§ 2º. Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, segundo os padrões definidos na Lei do Sistema Viário municipal e NBR 9050/2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos ou suas atualizações.

§ 3º. A iluminação pública mencionada no Inciso VI deverá ser implementada utilizando o modelo de iluminação em LED, observando os seguintes parâmetros:

- a. Vias arteriais: potência mínima de 100 watts;
- b. Vias coletoras, marginais e locais: potência mínima de 80 watts.

§ 4º. Quando a arborização de passeios ou canteiros, prevista no Inciso IX deste Artigo, referir-se a logradouro lindeiro a lotes, sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore de porte médio por lote ou 2 (duas) árvores de porte pequeno, seguindo o disposto no plano de arborização e manual de arborização, em conformidade com a Lei 2571/2022 e Lei Complementar 2571/2016.

§ 5º. A infraestrutura básica dos parcelamentos situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS consistirá, no mínimo, de vias de circulação, escoamento das águas pluviais; rede para o abastecimento de água potável; rede de energia elétrica e iluminação pública e soluções para o esgotamento sanitário, de acordo com as normas da respectiva concessionária.

§ 6º. Todo projeto e execução de loteamento deverá atender as exigências dispostas na Lei do Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e em especial as legislações federais, como a Lei Federal nº. 6766/79 – Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Saneamento Básico nº. 11.455/2007.

Art. 48. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão competente do Município.





§ 1º. O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou expedição do Ato de Aprovação do desmembramento ou desdobramento, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidas.

§ 2º. Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados no *caput* deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal e do Conselho da Cidade mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 4º. Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

Art. 49. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. A declividade ideal será determinada com base nas características de cada tipo de solo, conforme normas técnicas vigentes e laudos elaborados por profissional legalmente habilitado;
- II. O revestimento para retenção do solo deverá ser formado por vegetação adequada à espécie local e à inclinação do talude, salvo quando tecnicamente inviável, hipótese em que serão aceitos outros métodos de estabilização conforme critérios técnicos aprovados pelo Poder Público;
- III. Canaletas e sistemas de drenagem adequados deverão ser previstos para taludes, independentemente da altura, conforme estudo técnico específico, visando a proteção contra erosão e escoamento superficial;
- IV. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ser objeto de monitoramento e manutenção periódica, conforme cronograma estabelecido por laudos técnicos;
- V. A construção de taludes em áreas sensíveis do ponto de vista ambiental deverá ser precedida de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, com aprovação dos órgãos competentes.







**Parágrafo único.** Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização prévia do Poder Público.

Art. 50. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 51. A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo Município ficará condicionada à prévia existência da seguinte infraestrutura nos logradouros lindeiros ao lote:

- I. Rede de abastecimento de água potável, devidamente dimensionada para atender às demandas do novo lote;
- II. Rede de esgoto sanitário, conforme normas técnicas vigentes e devidamente integrada ao sistema de tratamento e disposição final de efluentes do Município;
- III. Sistema de drenagem de águas pluviais adequado, dimensionado para evitar alagamentos, erosões e garantir o escoamento eficiente, observando o impacto no entorno;
- IV. Rede de distribuição de energia elétrica, com capacidade suficiente para atender ao novo lote, e sistema de iluminação pública, conforme normas de segurança e eficiência energética;
- V. Vias de circulação devidamente pavimentadas e com acessibilidade universal, incluindo sinalização horizontal e vertical em conformidade com os regulamentos de trânsito e mobilidade urbana.

§ 1º. Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no *caput*, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§ 2º. A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

## Seção VIII Da Consulta Prévia para o Loteamento





Art. 52. Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de Consulta Prévia, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I. Título de propriedade do imóvel ou autorização expressa do proprietário registrada em cartório;
- II. Certidão negativa de débitos da Fazenda Pública Federal e Municipal, relativas ao imóvel, comprovando a inexistência de dívidas tributárias ou outros encargos fiscais incidentes sobre a propriedade;
- III. Certidão de ônus reais relativos ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a inexistência de encargos que possam afetar a livre disposição da propriedade;
- IV. Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, emitida pelos órgãos judiciais competentes, cobrindo o período mínimo de 10 (dez) anos, para atestar a inexistência de litígios ou demandas que possam impactar a posse ou o domínio do imóvel;
- V. Sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;
- VI. Cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;
- VII. Esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras, e áreas públicas;
- VIII. Plantas do loteamento, na escala 1:1000 (um por mil), sendo uma cópia em mídia digital e uma cópia apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico e projetual. Essas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
  - a. Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
  - b. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
  - c. Curvas de nível de metro em metro;
  - d. Orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;
  - e. Referência de nível;





- f. Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;
- g. Pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;
- h. Localização digital georreferenciada.

§ 1º. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ 2º. Outras informações que se mostrem necessárias à aprovação do loteamento poderão ser exigidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e/ou pelo Conselho da Cidade, mediante justificativa fundamentada que acompanhe a solicitação.

Art. 53. Havendo viabilidade de implantação, o Poder Público Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação do Plano Diretor Municipal, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada as diretrizes gerais:

- I. Se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II. As características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III. As vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do Município que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV. As Áreas Públicas a serem doadas ao Município;
- V. Os coletores principais de águas pluviais e esgotos quando eles existirem ou estiverem previstos, observado o disposto em legislação específica;
- VI. Áreas Não Edificáveis, se houver;
- VII. O traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;
- VIII. As Áreas de Preservação Permanente de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem;
- IX. As obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.





§ 1º. O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes gerais é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data de abertura do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, podendo ser prorrogado por igual período desde que justificado fundamentadamente.

§ 2º. O parecer favorável da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

**Art. 54.** As diretrizes gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

**Parágrafo único.** Decorrido o prazo estabelecido no *caput*, e persistindo o interesse do parcelador, será necessário reiniciar todo o processo administrativo, observando as exigências legais e normativas vigentes à época da nova solicitação, incluindo a apresentação de novos projetos, documentos, e a obtenção de novas aprovações pelos órgãos competentes.

#### **Seção IX Do Projeto de Loteamento**

Art. 55. Expedidas as diretrizes gerais na consulta prévia o proprietário da gleba a ser parcelada, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do Plano de Loteamento, anexando para esse fim:

- I. Projeto do Parcelamento – apresentado através de desenhos na escala um por mil (1:1000), em uma via de cópia em arquivo digital na extensão .PDF, com *layer* e níveis especificados pelo setor municipal responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a. Projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
  - b. Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
  - c. Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
  - d. Vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
  - e. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:





1. Longitudinal – Escala horizontal 1:1000 (um por mil);
  2. Transversal – Escala vertical 1:100 (um por cem).
- f. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
  - g. Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1,00m (um metro);
  - h. Orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;
  - i. Referência de nível;
  - j. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - k. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
  - l. Indicação das Áreas Públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
  - m. Discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha do poder público;
  - n. Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
    1. Área total do imóvel a ser loteado;
    2. Área total do arruamento;
    3. Área total dos lotes e quadras;
    4. Área total das Áreas Públicas.
- II. Projetos Complementares – apresentado através de desenhos em uma via em arquivo digital na extensão .PDF, com *layer* especificados pelo setor municipal responsável, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
- a. Projeto de pavimentação de vias;
  - b. Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
  - c. Projeto de abastecimento de água potável;
  - d. Projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
  - e. Projeto de arborização de vias e logradouros públicos e áreas verdes;
  - f. Projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;







- g. Carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.
- III. Memorial Descritivo do Loteamento - em uma via digital em arquivo .PDF, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- a. Descrição do loteamento contendo suas características;
  - b. Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
  - c. Descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
  - d. Memorial Descritivo de cada lote, via urbana projetada e Áreas Públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.
- IV. Modelo de Contrato de Compra e Venda – especificando, entre outras, as seguintes condições:
- a. Os compromissos do loteador quanto à execução do Plano de Loteamento bem como os prazos previstos para sua execução;
  - b. Galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica;
  - c. Indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceitas as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de esgotos sanitários;
  - d. A possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no Plano de Loteamento;
  - e. O uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Parcelamento do Solo devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo esse último indicar o número de seu registro no Conselho Profissional competente.





§ 2º. Nos loteamentos que já possuem toda a infraestrutura bem como ruas de acessos pavimentadas, fica a cargo de o loteador realizar testes de laboratório no subsolo e no pavimento asfáltico, e fornecer estes para o fiscal do loteamento.

### Seção X Da Aprovação do Plano de Loteamento

Art. 56. Recebidos todos os elementos do Plano de Loteamento, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 60 (sessenta) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§ 1º. Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias para a correção das inconsistências.

§ 2º. O prazo máximo para apresentação das correções é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 57. Verificado o cumprimento das normas estabelecidas pelos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal procederá à publicação, em jornais de circulação local e regional, das condições em que o Plano de Loteamento pretende ser executado.

Art. 58. Decorridos 15 (quinze) dias da publicação à que se refere o *caput* anterior e estando o Plano de Loteamento em acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário do loteamento será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma cópia em mídia digital do referido Plano de Loteamento e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART junto ao número do CREA dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e os Projetos Complementares.

Art. 59. Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um Termo de Compromisso onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

- I. Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras de





arborização, pavimentação de vias, abastecimento de água, coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica realizadas;

- II. Facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;
- III. Executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, os Projetos Complementares; podendo o loteador solicitar um aditivo de mesmo período;
- IV. Caucionar, como garantia de execução dos Projetos Complementares, uma área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a, pelo menos, uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;
- V. Não transacionar, por qualquer meio, lotes que estejam caucionados;
- VI. Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei;
- VII. Comunicar por requerimento do setor municipal competente o início e término de cada obra envolvida no loteamento.

Art. 60. Como garantia para a execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, será dada em caução uma área de terreno correspondente ao valor do custo estimado à época da aprovação das referidas obras e serviços a serem realizados.

§ 1º. Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas nesta legislação, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º. O valor dos lotes será calculado, para efeito do *caput*, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Poder Público Municipal liberará as garantias de sua execução.

§ 4º. A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.





§ 5º. As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta legislação.

§ 6º. A liberação das áreas caucionadas não poderá ocorrer de forma parcial, sendo expressamente vedada a liberação fragmentada das áreas vinculadas em garantia. A liberação somente será autorizada após a conclusão integral de todas as obras e serviços de infraestrutura exigidos no processo de aprovação do loteamento, conforme as especificações técnicas e prazos estabelecidos nos instrumentos legais pertinentes.

§ 7º. De acordo com o parágrafo anterior, a verificação do cumprimento das obrigações será realizada mediante vistoria técnica por parte do órgão municipal competente, que deverá atestar a conformidade dos trabalhos executados com os termos previstos.

Art. 61. Assinado o Termo de Compromisso será aprovado o Plano de Loteamento, publicado o Decreto de Aprovação do Plano de Loteamento, expedido o respectivo Alvará de Loteamento e publicado o Decreto de nomeação do responsável técnico do Poder Executivo Municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 1º. No Decreto de Aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º. O responsável técnico pela fiscalização das obras e serviços remeterá, mensalmente, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo:

- I. A evolução gradual das obras e serviços;
- II. Os percentuais de obras e serviços concluídos em relação ao cronograma;
- III. As observâncias dos projetos técnicos;
- IV. As modificações introduzidas nos projetos complementares;
- V. A observância das normas de segurança.





Art. 62. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 63. Mediante Laudo de Vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização das obras e serviços, e atestado de pleno funcionamento das redes de serviço, fornecido pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Poder Executivo Municipal publicará o Decreto de Recebimento do Loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§ 1º. Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos Projetos Complementares, o Laudo de Vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§ 2º. A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 64. Decorrido o prazo estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro para a execução das obras e serviços, sem que estes tenham sido devidamente concluídos, o Poder Executivo Municipal procederá à execução dos serviços pendentes. Para tanto, promoverá a ação judicial competente visando a adjudicação das áreas caucionadas ao seu patrimônio, como forma de garantir a conclusão das obras de infraestrutura previstas, conforme as normas e exigências estabelecidas no processo de aprovação do loteamento.

#### **Seção XI** **Do Loteamento Fechado**

Art. 65. Ao loteamento fechado aplicam-se os requisitos e procedimentos estabelecidos nesta Lei, os índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, bem como as disposições previstas no Código de Edificações e Obras, devendo o empreendimento observar integralmente as normas e diretrizes referentes ao planejamento urbano, à infraestrutura, e à ocupação do solo, conforme a legislação vigente.







§ 1º. Somente será permitida a constituição de condomínios urbanísticos, conforme as definições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, nas seguintes zonas:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2;
- III. Zona Residencial 3 – ZR3;
- IV. Zona Residencial 5 – ZR5;
- V. Zona Residencial 6 – ZR6;
- VI. Zona de Expansão Urbana – ZEU.

§ 2º. Na Zona Residencial 4, a construção de condomínios é classificada como uso permissível, sendo imprescindível a realização de estudos específicos para sua implantação, conforme disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente.

Art. 66. A área total da gleba para implantação do loteamento fechado não poderá ultrapassar a 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados).

Art. 67. As Áreas Públicas deverão totalizar, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada. Dentro desse percentual, a área destinada à implantação de Equipamentos Comunitários não poderá ser inferior a 12% (doze por cento) da mesma área.

**Parágrafo único.** Pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área destinada a Equipamentos Comunitários deverá estar situada fora da área fechada do loteamento, com frente voltada para via pública.

**Art. 68.** A implantação do loteamento fechado não poderá interromper o prolongamento das vias públicas, em especial aquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como estruturais, coletoras, marginais de rodovias, viadutos, ferrovias e fundos de vales, quando existirem.

§ 1º. As vias internas do loteamento fechado deverão atender às seguintes exigências:

- I. Deverão ter passeios de ambos os lados com largura mínima de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros), e espaço-árvore em conformidade com a Lei nº 2.571/2022;
- II. A seção da via carroçável deverá ter largura mínima conforme o número de lotes a que deve servir o trecho da via:





- a. Para até 20 lotes, a largura mínima de cada faixa de rolamento será de 7,00m (sete metros), com uma única faixa de rolamento;
- b. Para 21 a 80 lotes, a largura mínima será de 9,00m (nove metros), também com uma única faixa de rolamento;
- c. Para mais de 80 lotes, a largura mínima será de 9,00m (nove metros) para cada faixa de rolamento, com duas faixas de rolamento.

§ 2º. A implementação dos passeios referidos no inciso I deste artigo será obrigatória apenas nos trechos das vias onde houver lotes em ambos os lados. Caso não haja lotes em um dos lados da via, o loteamento estará dispensado da construção de calçada naquele lado específico.

Art. 69. O loteamento fechado deverá possuir pelo menos um controle de acesso através de guarita de segurança com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Art. 70. As Áreas Públicas poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, por meio de autorização legislativa, conforme legislação municipal, mediante outorga a pessoa jurídica formalmente organizada pelos proprietários dos lotes, com propósito específico para esta função.

§ 1º. Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa dias) contados a partir da outorga, a concessão de direito real de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. A Área de Preservação Permanente e 35% (trinta e cinco por cento) da área de Equipamento Comunitário localizada fora da área fechada do loteamento não poderão, sob qualquer circunstância, ser objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 71. O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos da pessoa jurídica formalmente organizada pelos proprietários dos lotes relativos aos bens públicos em causa, devendo estas ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I. Arborização de vias;
- II. Vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III. Coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- IV. Prevenção de sinistros;
- V. Iluminação de vias públicas;
- VI. Coleta de esgotos domiciliares;





VII. Drenagem de águas pluviais.

Art. 72. A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I. De dissolução da entidade beneficiária;
- II. De alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;
- III. Quando pessoa jurídica formalmente organizada pelos proprietários dos lotes se omitir quanto aos serviços de conservação e manutenção;
- IV. Quando do descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no instrumento de concessão e nessa Lei;
- V. Quando houver relevante interesse público que justifique a medida, mediante consulta e aprovação do Conselho da Cidade.

§ 1º. Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado serão administradas diretamente pelo Poder Público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º. A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso.

Art. 73. Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3,00 m (três metros).

Art. 74. As obras e serviços de reparos das Áreas Públicas situadas internamente ao perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

## **Seção XII** **Dos Condomínios Urbanísticos**

Art. 75. Os condomínios urbanísticos, sejam horizontais ou verticais, deverão ser constituídos em estrita conformidade com as disposições desta Lei, observando também a legislação federal pertinente. A criação e implementação dos referidos condomínios devem atender às normas e





diretrizes estabelecidas para o planejamento urbano, a infraestrutura e o uso do solo, garantindo a conformidade com os requisitos técnicos e legais. A regulamentação e a aprovação dos projetos dos condomínios deverão seguir os procedimentos estabelecidos pelos órgãos competentes, assegurando que todos os aspectos legais e regulamentares sejam devidamente cumpridos.

**Parágrafo único.** Somente será permitida a constituição de condomínios urbanísticos, conforme as definições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 76. Os condomínios urbanísticos serão constituídos na forma da lei federal aplicável e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, obedecendo as seguintes condições:

- I. Estarem localizados em áreas lindeiras com acesso principal pelas avenidas e rodovias municipais ou estaduais;
- II. Os lotes deverão ter frente para as vias internas sendo a testada igual ou inferior ao comprimento máximo de quadra estabelecido nesta lei;
- III. Os parâmetros para as vias de circulação interna dos condomínios deverão ser os mesmos previstos para o sistema viário dos loteamentos;
- IV. Os parâmetros para as edificações construídas nas unidades autônomas dos condomínios deverão observar os índices urbanísticos e as distâncias mínimas estabelecidas no Código de Edificações e Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 77. São condições para implantação dos condomínios urbanísticos:

- I. Não provocar interrupção em vias arteriais ou coletoras existentes ou projetadas;
- II. Destinar área verde ou de lazer no interior do condomínio urbanístico com percentual mínimo igual ao previsto para as leis de loteamentos em geral;
- III. Ter área do terreno para implantação de condomínio urbanístico de no máximo 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados);
- IV. Ser responsável pela implantação de toda infraestrutura básica, como sistema de iluminação pública, sistema de drenagem urbana, sistema de saneamento básico, arborização entre outros que forem definidos como necessários.

§ 1º. Os condomínios urbanísticos que possuam área superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) deverão doar área equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno para equipamentos comunitários, externa ao condomínio.





§ 2º. A critério do Conselho da Cidade - CONCID e do Poder Público Municipal, conjuntamente, poderão ser adotadas as seguintes alternativas à exigência prevista no § 1º deste artigo:

- I. Doação de área para equipamentos comunitários equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno em área não adjacente ao condomínio, mediante estudo de demanda a ser apresentado pelo interessado e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do condomínio urbanístico;
- II. Doação do valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico.

Art. 78. Os parâmetros para as vias internas nos condomínios urbanísticos deverão obedecer ao previsto na Lei do Sistema Viário.

**Parágrafo único.** Quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 79. Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

- I. Serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;
- II. Serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;
- III. Coleta de lixo;
- IV. Serviços de iluminação das áreas comuns.

Art. 80. As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pelo órgão municipal competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 81. No caso de extinção do condomínio urbanístico, as áreas comuns, inclusive benfeitorias nelas executadas, e as vias internas, serão doadas, sem quaisquer ônus, para o Município.







Art. 82. Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, serviços públicos, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio urbanístico.

Art. 83. Para os efeitos desta Lei, não serão considerados condomínios urbanísticos a edificação multifamiliar vertical isolada, erguida em lote resultante de desdobro. Essas edificações não se enquadram nas definições e regulamentos aplicáveis aos condomínios urbanísticos, e, portanto, não estão sujeitas às disposições específicas previstas para tais empreendimentos nesta Lei.

### Seção XIII Dos Loteamentos e Condomínios de Chácaras

Art. 84. Os loteamentos e condomínios de chácaras poderão ser implantados nas macrozonas e zonas urbanas que assim o permitirem, conforme previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que estabelece parâmetros de uso e ocupação específicos para a área do território municipal.

Art. 85. Para os loteamentos e condomínios de chácaras, os empreendedores devem atender as exigências mínimas de infraestrutura:

- I. Demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras e áreas públicas;
- II. Pavimentação adequada das vias de acesso, conforme especificações técnicas da administração municipal, com revestimento que garantam durabilidade e menor impacto ambiental;
- III. Abertura e terraplenagem das vias públicas, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas e acesso às vias já implementadas no Município;
- IV. Previsão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;
- V. Solução de abastecimento e distribuição de água potável, incluindo sistema de reuso e captação de águas pluviais, conforme a viabilidade técnica;
- VI. Solução para esgotamento sanitário;
- VII. Solução para coleta de lixo, com a previsão de áreas para reciclagem e descarte adequado de resíduos;





- VIII. Instalação de sistema de distribuição de energia elétrica, preferencialmente por meio de redes subterrâneas, ou sistemas de energia renovável, como a instalação de painéis solares ou outras fontes sustentáveis, conforme viabilidade técnica e econômica;
- IX. Previsão de áreas destinadas ao lazer e recreação, com infraestrutura verde, como parques e espaços arborizados;
- X. Realização de estudos de impacto ambiental e social, com a apresentação de soluções mitigatórias conforme os resultados apresentados;
- XI. Construção de pontes e pontilhões, quando for o caso;
- XII. Contenção de encostas, quando necessário.

§ 1º. As soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário e distribuição de energia elétrica deverão atender as exigências das respectivas concessionárias de serviços.

§ 2º. A aprovação de loteamentos e condomínios de chácaras fica condicionada à Secretaria Municipal competente e autorização expressa pelo Conselho da Cidade, conforme previsto em suas atribuições, que em conjunto fixarão os percentuais mínimos destinados às áreas públicas, as diretrizes de uso e ocupação mediante o sistema viário e a macrozona definida.

§ 3º. Todo projeto de loteamento e condomínio de chácaras que tenham interesse nas demais macrozonas que não sejam as de ocupação urbana e expansão urbana permitidas, devem apresentar necessariamente:

- I. Estudo de viabilidade do empreendimento contendo estimativas de custos para atendimento dos serviços urbanos e acesso da população;
- II. Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- III. Aprovação do órgão ambiental competente do Estado de São Paulo;
- IV. Parecer técnico da Secretaria de Obras e Manutenção e da Secretaria Desenvolvimento Econômico, Turismo, Agronegócio, Pesca e Meio Ambiente;
- V. Autorização expressa pelo Conselho da Cidade.

§ 4º. Os demais procedimentos para elaboração e aprovação dos projetos de parcelamento para uso de chácaras devem ser submetidos as disposições contidas nesta legislação.

Art. 86. Para a implantação de condomínio de chácaras, a área dos terrenos deve atender o mínimo especificado no macrozoneamento ou no módulo rural do Município.





Art. 87. Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, as reservas destinadas a área verde, deverá ser mantido as características naturais de permeabilidade do solo.

Art. 88. No memorial descritivo do empreendimento registrado no cartório de registro de imóveis, deverá constar que estes imóveis não poderão ser desdobrados, nem ter seu uso modificado.

**Parágrafo único.** O módulo rural mencionado no *caput* será considerado com base na metragem vigente no ano de aprovação do condomínio, aplicando-se a legislação e normas vigentes à época do licenciamento.

#### Seção XIV Dos Loteamentos Empresariais

Art. 89. São considerados loteamentos empresariais aqueles loteamentos destinados exclusivamente ao uso comercial, industrial ou de serviços, desde que implantados em zonas específicas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que assim os permitam.

Art. 90. As exigências para execução de infraestrutura nos loteamentos empresariais devem seguir os mesmos padrões estabelecidos nesta legislação para os loteamentos padrão, acrescidas de outras exigências complementares, quando necessárias, chamadas nesta legislação de infraestrutura complementar, a critério do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, considerando-se as especificidades de cada empreendimento empresarial e/ou industrial.

Art. 91. No parcelamento de imóveis para fins empresariais e industriais, o dimensionamento dos lotes deverá seguir rigorosamente o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Ilha Solteira, observando-se as peculiaridades quanto à circulação de veículos pesados, acessibilidade e fluxo de serviços necessários para o uso específico.

Art. 92. No parcelamento para fins empresariais e industriais será obrigatória a doação de áreas de uso público destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de área verde, observados os parâmetros estabelecidos na presente lei, bem como a previsão de áreas de estacionamentos e áreas de carga e descarga conforme a demanda específica de cada empreendimento.





## CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

Art. 93. Desmembramento é o ato de subdivisão de uma parcela de terreno, resultando na formação de novas unidades autônomas a partir da parcela original. Nesse processo, cada nova unidade gerada a partir do desmembramento deve possuir frente para via pública ou logradouro oficial existente, mantendo a conformidade com as normas urbanísticas vigentes, especialmente em relação ao tamanho mínimo dos lotes e aos padrões de infraestrutura exigidos para a área.

**Parágrafo único.** O desmembramento não implica na criação de novas vias ou logradouros públicos, apenas na divisão da parcela existente.

Art. 94. Desdobro é o ato de divisão de um lote urbano já regularizado, sem a necessidade de qualquer nova abertura de vias ou logradouros. No desdobro, a parcela original é dividida em duas ou mais partes, desde que cada nova porção resultante mantenha o acesso e as dimensões mínimas previstas na legislação municipal para a zona em que o lote se encontra.

**Parágrafo único.** Diferentemente do desmembramento, o desdobro não altera a infraestrutura urbana, visto que as novas parcelas continuam a fazer uso das vias e serviços já existentes.

Art. 95. O desmembramento ou desdobro só poderá ser aprovado quando:

- I. Os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. A parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º. Excetuam-se os lotes ou glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto no *caput* quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objeto de remembramento ao lote vizinho.

Art. 96. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:





- I. Título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- II. Certidão Negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- III. 1 (uma) cópia do projeto de desmembramento ou desdobro em papel e uma cópia em meio digital, na escala 1:1000 (um para mil) indicada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a. Projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
  - b. As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
  - c. Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
  - d. Orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
  - e. Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
  - f. Planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
  - g. Indicação de edificações existentes;
  - h. Quadro estatístico de áreas;
  - i. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART perante o CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT perante ao CAU;
- V. Memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

**Parágrafo único.** Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 97. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as mesmas disposições e exigências desta lei para o loteamento, em especial quanto à doação de áreas para o Município, necessárias para a







continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

**Art. 98.** Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO VI DO REMEMBRAMENTO

Art. 99. Remembramento é o processo de unificação de duas ou mais parcelas de terreno contíguas em uma única unidade, com o objetivo de formar uma nova área maior. Esse procedimento visa otimizar o uso do solo, atendendo às demandas de planejamento urbano ou de projetos específicos que exijam áreas de maior dimensão.

**Parágrafo único.** O remembramento deve respeitar as diretrizes do Plano Diretor Municipal e demais legislações urbanísticas aplicáveis, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo, assegurando que a nova parcela resultante mantenha as condições necessárias de acesso e infraestrutura adequadas à sua localização e finalidade.

Art. 100. Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade do imóvel ou com autorização expressa do proprietário, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;
- II. Certidão Negativa da Fazenda Municipal referente ao Imóvel;
- III. 1 (uma) cópia do projeto de remembramento apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala 1:1000 (um para mil) indicada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a. Projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
  - b. As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;





- c. Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
  - d. Orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
  - e. Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
  - f. Planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
  - g. Indicação de edificações existentes;
  - h. Quadro estatístico de áreas;
  - i. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART perante o CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT perante ao CAU;
- V. Memoriais descritivos de cada lote.

Art. 101. Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 102. A regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, em área já habitada, realizados em desacordo com a legislação municipal deverá ser efetuada observando-se o procedimento desta lei.

§ 1º. Considera-se em desacordo com a legislação Municipal para o disposto no *caput* os parcelamentos que:

- I. Não tiveram projeto apresentado para aprovação do órgão municipal competente;
- II. Mesmo aprovados, não cumprirem as exigências feitas na autorização expedida;
- III. Foi aprovado, mas não foi registrado no cadastro imobiliário do Município e no Cartório de Registro de Imóveis.





§ 2º. A regularização do parcelamento não exime de responsabilidade a pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal.

§ 3º. O empreendimento de obras e serviços que esteja em desconformidade com a legislação municipal será embargado conforme o previsto nesta legislação, aplicando-se as demais penalidades cabíveis nos termos desta lei.

§ 4º. Será admitida a substituição do projeto aprovado pelo setor municipal competente, quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original.

§ 5º. Em caso de alteração de projeto já registrado no Registro Geral de Imóveis, serão observadas as providências previstas na legislação federal aplicável.

§ 6º. O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

- I. Doação de terreno em área próxima;
- II. Construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ou em terreno público municipal;
- III. Pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 7º. O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho da Cidade, e mediante lei, parâmetros específicos para os empreendimentos a serem regularizados, especialmente no que tange à:

- I. Dimensão dos lotes;
- II. Dimensão das quadras;
- III. Sistema viário.

§ 8º. O Município, nos casos mencionados no parágrafo anterior, deverá compensar a fixação de parâmetros menos restritivos, valendo-se, principalmente, para este fim, dos instrumentos urbanísticos previstos na legislação municipal.

§ 9º. Para regularização de loteamentos localizados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, o Município poderá estabelecer parâmetros específicos de acordo com as diretrizes do Plano Local de Habitação.





Art. 103. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado pelo responsável pelo empreendimento, deverá estar acompanhado de:

- I. Título de propriedade do imóvel devidamente registrado;
- II. Planta do imóvel antes do parcelamento promovido;
- III. Projeto de parcelamento;
- IV. Cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

Art. 104. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado por qualquer interessado, deverá estar acompanhado, no mínimo, de:

- I. Documento comprobatório da propriedade ou da posse de boa-fé;
- II. Termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo;
- III. Planta do imóvel antes do parcelamento promovido;
- IV. Projeto de parcelamento;
- V. Cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

§ 1º. O requerimento poderá ser apresentado por associação, acompanhado de cópia do ato constitutivo devidamente registrado.

§ 2º. Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

§ 3º. Ato do Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa de qualquer interessado.

Art. 105. Quando for identificada a existência de parcelamento do solo para fins urbanos em desacordo com as condições previstas nesta lei, o órgão Municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento para proceder à devida regularização, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta lei.

§ 1º. Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

- I. Apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;





- II. Data de notificação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado;
- III. Projeto de parcelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;
- IV. Cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, para conclusão no prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 2º. O disposto no § 1º. deste artigo aplica-se apenas em caso de:

- I. Parcelamento sem projeto apresentado;
- II. Parcelamento para o qual tenha sido alterado o projeto originalmente aprovado.

§ 3º. O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 (sessenta) dias contados da:

- a. Data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;
- b. Data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

§ 4º. Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Art. 106. Em se tratando de parcelamento do solo sem solicitação junto ao Município, o órgão municipal competente, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 107. Além das penalidades aplicadas por infrações verificadas, será aplicada multa diária ao responsável pelo parcelamento que não atenda a notificação para a regularização do parcelamento, de acordo com os valores de multas a serem estabelecidas através de lei ordinária.

Art. 108. Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos por ato de ofício serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal em relação aos pagamentos pendentes para aquisição dos lotes.







**Parágrafo único.** O Município poderá desistir da ação prevista no *caput* quando se verificar o atendimento à notificação e o satisfatório andamento do procedimento de regularização do parcelamento.

Art. 109. Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será expedida a autorização correspondente.

§ 1º. As atividades exigidas para regularização deverão ser iniciadas em 60 (sessenta) dias a contar da expedição da autorização, sob pena de multa diária, cujo valor será estabelecido por lei específica.

§ 2º. O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme o caso, observando-se o mesmo prazo previsto na legislação federal.

§ 3º. A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final do órgão municipal competente deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da autorização, sob pena de multa diária a ser estabelecida através de lei ordinária.

Art. 110. Para atender a função social da propriedade urbana, o Município poderá promover diretamente as obras e serviços para fins de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

- I. Não for atendida a notificação pelo responsável pelo parcelamento;
- II. Não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

- I. Haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;
- II. Não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º. O Município exigirá do responsável pelo parcelamento ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário o ressarcimento das despesas provenientes das obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 35% (trinta e cinco por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 3º. No caso de se mostrar inviável o ressarcimento pelo responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento pelos possuidores ou proprietários existentes da área de fato parcelada.





§ 4º. No caso de o parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o município de Ilha Solteira, compartilhando-se as atribuições previstas nesta legislação.

Art. 111. As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

- I. Levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;
- II. Elaboração de projeto de urbanização com participação da comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de:
  - a. Áreas para implantação de equipamentos comunitários, identificando-as;
  - b. Áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção, identificando-as;
  - c. Obras e serviços previstos.
- III. Aprovação do projeto de urbanização pelo órgão municipal competente.

§ 1º. O Município poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal aplicável.

Art. 112. Sempre que necessário, será dada prioridade às ações municipais relativas à regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos situados nas zonas de recuperação urbana e ambiental, conforme definidas pelo Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira;

Art. 113. Independentemente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, haverá a fase de vistoria final e aceitação do parcelamento.

**Parágrafo único.** O Município poderá expedir licença para uso e ocupação dos lotes ou mesmo a regularização dos já existentes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação urbanística do empreendimento.





Art. 114. Quando promovida pelo Município a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, caberá à Procuradoria Geral Municipal encaminhar o registro do parcelamento ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 115.** O disposto neste capítulo aplica-se inclusive para regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta lei.

## CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

**Art. 116.** Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início ou efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos sem autorização do Poder Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes.

§ 1º. A multa mencionada no *caput* será arbitrada pelo Conselho da Cidade - CONCID, sendo seu valor determinado em conformidade com a gravidade da infração cometida, considerando a proporcionalidade e os impactos decorrentes da mesma.

§ 2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento no disposto nessa legislação.

§ 3º. A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.

Art. 117. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Poder Executivo Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente legislação, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

## CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS





Art. 118. O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta lei.

Art. 119. Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação integral desta legislação.

Art. 120. Com a devida anuência do proprietário do imóvel, o Município poderá instituir consórcio imobiliário para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

§ 1º. O Município celebrará contrato pelo qual adquirirá a propriedade do imóvel, com a finalidade de promover o parcelamento, comprometendo-se a realizar o pagamento através da transferência de lotes em valor economicamente equivalente ao do imóvel na época anterior ao parcelamento.

§ 2º. O projeto de parcelamento será parte integrante do contrato, podendo ser objeto de termo aditivo, e indicará os lotes destinados ao pagamento do proprietário do imóvel não parcelado.

§ 3º. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá:

- I. Ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos uma audiência pública, quando se tratar de imóvel com área construída superior a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- II. Ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na legislação específica, em consonância com a Lei do Plano Diretor Municipal;
- III. Ser submetido ao Conselho da Cidade.

Art. 121. Não será concedido alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta legislação.

Art. 122. A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a





eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

Art. 123. A partir da publicação do Decreto de Recebimento do Loteamento e da aprovação dos projetos de desmembramento, remembramento ou desdobro será lançado, sobre os imóveis resultantes, o correspondente Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU caso não esteja sendo cobrado ainda.

Art. 124. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho da Cidade e órgão competente do Poder Executivo Municipal ao qual fica atribuída também à competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.







Art. 125. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Glossário;
- II. Anexo II – Fluxograma de requerimento para Consulta Prévia para Projeto de Loteamento;
- III. Anexo III – Modelo de requerimento de consulta prévia;
- IV. Anexo IV – Fluxograma para alvará de loteamento;
- V. Anexo V – Modelo de Alvará de Loteamento;
- VI. Anexo VI – Modelo de Termo de Compromisso;
- VII. Anexo VII – Modelo de Termo de Caução de Lotes;
- VIII. Anexo VIII – Fluxograma para desmembramento / unificação de lotes;
- IX. Anexo IX – Modelo de requerimento para desmembramento / unificação de lotes;
- X. Anexo X – Modelo de licença para desmembramento / unificação de lotes.

Art. 126. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, 27 de dezembro de 2024.

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**  
**Prefeito do Município de Ilha Solteira**

Registrada e Publicada nesta  
Secretaria, na data supra.  
*Rodolfo César B. Martins*  
*Secretário Municipal de Governo*







# ANEXOS





## Anexo I – Glossário.

**ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

**ALINHAMENTO** - linha locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;

**ÁREA VERDE** - área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

**ÁREA OU ZONA URBANA** - é a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definida em Lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal;

**ÁREAS PÚBLICAS** - são as áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL** - é a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural;

**ÁREA DE LAZER** - é a área de terra a ser doada ao Município para a construção de praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;

**ARRUAMENTO** - considera-se como tal à abertura de qualquer via ou logradouro destinado à utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;

**ÁREA NÃO EDIFICÁVEL** - é área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

**CAIXA DE VIA** - distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

**CREA** - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

**CONDOMÍNIO URBANÍSTICO** - divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e em áreas de uso comum dos condomínios, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

**DESDOBRO** - é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes. É a subdivisão de lote urbano em 2 (dois) a 4 (quatro) lotes destinados à edificação;



**DESMEMBRAMENTO** - é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**DIRETRIZES DE LOTEAMENTO** - são diretrizes dadas pelo órgão responsável pelo planejamento no Município, definindo usos, efetivando a implantação da lei do sistema viário e aplicando o que determina o Plano Diretor Municipal Participativo de Ilha Solteira;

**EMBARGO** - ato administrativo que determina a paralisação da obra;

**EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO** - equipamento público que demanda ocupação de área específica para atendimento de serviços à coletividade e para execução de outras atividades da administração pública, tais como: educação, saúde; cultura; administração; lazer; segurança;

**EQUIPAMENTO URBANO** - equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como: abastecimento d'água; esgotamento sanitário; distribuição de energia elétrica pública e domiciliar; escoamento de águas pluviais; rede de telecomunicações; rede de gás canalizado; vias de circulação;

**GLEBA** - porção do solo que não foi objeto de parcelamento urbano ou arruamento;

**INFRAESTRUTURA BÁSICA** - conjunto de equipamentos urbanos relacionados à: escoamento das águas pluviais; iluminação pública; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; energia elétrica; vias de circulação, pavimentadas ou não;

**LOGRADOURO PÚBLICO** - área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência da população;

**LOTE** - imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou um terreno, destinada à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a área em que se situe, definidos nesta lei;

**LOTEAMENTO** - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**LOTEAMENTO FECHADO** - É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros





públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não-moradores;

**MEIO-FIO** - linha limítrofe entre a calçada e a pista de rolamento em um logradouro público;

**MULTA** - sanção pecuniária imposta por infração à legislação vigente;

**NIVELAMENTO** - regularização do terreno por desaterro das partes altas ou enchimento das partes baixas, permitindo estabelecer um nível de terreno e uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público;

**PERÍMETRO URBANO** - é a linha de contorno que define a área ou a zona urbana destinada a urbanização e expansão urbana;

**PROFUNDIDADE DO LOTE** - distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

**PLANO DE LOTEAMENTO** - é o conjunto de documentos e projetos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;

**QUADRA** - área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

**REMEMBRAMENTO** - modificação da subdivisão do terreno, pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes contíguos, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;

**REFERÊNCIA DE NÍVEL** - é a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

**TESTADA** - dimensão frontal do lote;

**VIA DE CIRCULAÇÃO** - área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

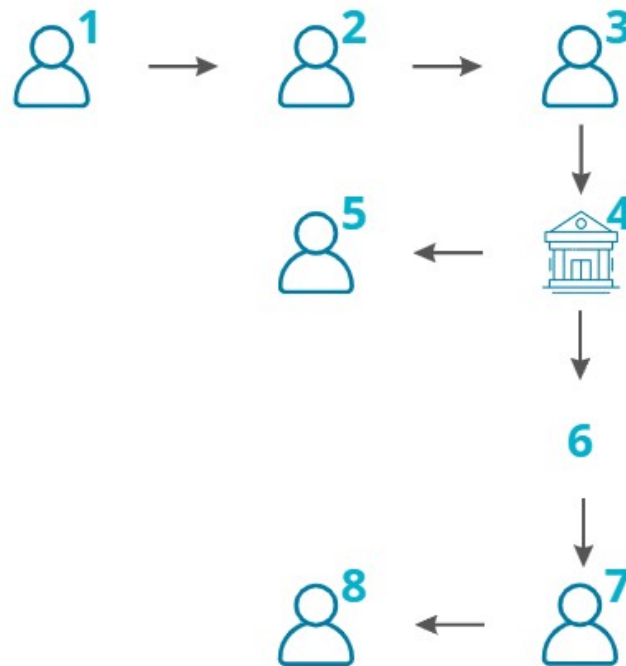
**VISTORIA** - diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de projeto de loteamento, de lote ou de uma obra concluída ou não;

**ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA** - é a área de terra, delimitada na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano destinada para fins urbanos específicos;

**ÁREA LIQUIDA LOTEÁVEL** - área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público, áreas de fundo de vale e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público.

**Anexo II** – Fluxograma de requerimento para Consulta Prévia para Projeto de Loteamento

AGENTES: Requerente / Divisão de Tributos/ Secretaria de Obras e Manutenção



**ONDE**

1. Requer Consulta Prévia para aprovação de loteamento;
2. Protocola e envia a Divisão de Tributos;
3. Recebe requerimento solicitando Consulta Prévia sobre um novo loteamento;
4. Analisa a localização do loteamento em função do Perímetro Urbano;
5. Recebe negativa quanto à localização do loteamento;
6. Indica as diretrizes na Consulta Prévia;
7. Remete a Consulta Prévia ao requerente;
8. Recebe a Consulta Prévia.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO  
DO SOLO PARA FINS URBANO

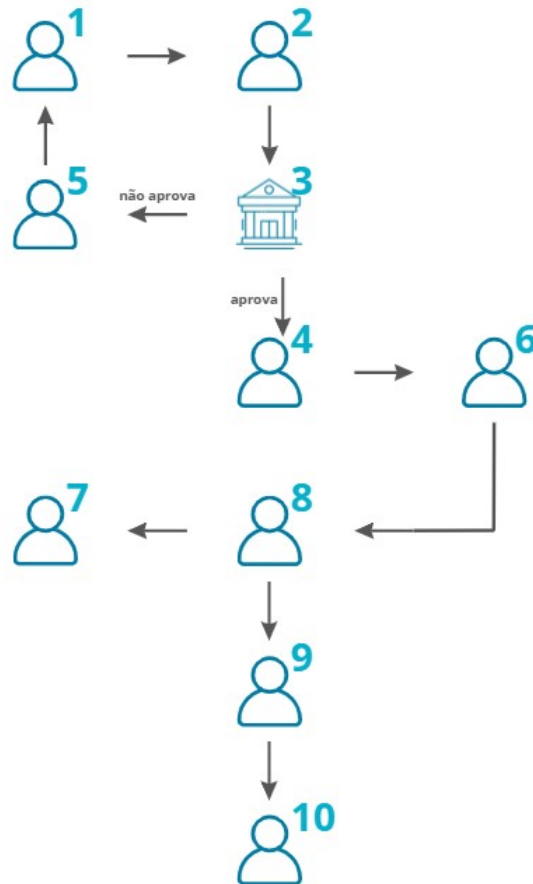


Anexo III – Modelo de requerimento de consulta prévia

 <p>Secretaria de Obras e Manutenção <b>Prefeitura Municipal de Ilha Solteira - SP</b></p>	PROTOCOLO
<b>REQUERIMENTO PARA PROJETO DE LOTEAMENTO</b>	
NOME DO PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL.....	
ENDEREÇO PRETENDIDO:.....	
COMPLEMENTO:.....CEP:.....	
TELEFONE:.....E-MAIL:.....	
<b>Solicitação</b>	
Diretrizes de Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário, para parcelamento do imóvel: .....	
Inscrição Fiscal nº.....	
Área (m²).....	
Endereço completo:.....	
Localizado neste Município e perante a legislação em vigor, conforme anexo. Nestes termos, pede deferimento.	
Declaro serem verdadeiras as informações prestadas e assumo total e inteira responsabilidade pelas mesmas, nos termos da legislação em vigor.	
DATA: ___/___/____	
ASSINATURA	
_____	
NOME LEGÍVEL _____	
<b>Uso exclusivo da P.M.I.S</b>	
Visto: ___/___/____ Assinatura: _____ Nome do profissional: _____ Cargo: _____ Registro técnico: _____	Para liberação do processo devem ser atendidas as seguintes exigências: .....vide verso

**Anexo IV – Fluxograma para alvará de loteamento**

AGENTES DO FLUXO: Requerente / Divisão de Tributos/ Secretaria de Obras e Manutenção



**ONDE**

1. Apresenta o projeto de loteamento;
2. Recebe o projeto de loteamento;
3. Analisa os elementos apresentados;
4. Aprova o loteamento;
5. Efetua as mudanças solicitadas;
6. Baixa Decreto de Aprovação de Loteamento;
7. Apresenta os projetos e assina o Termo de Compromisso;
8. Expede o Alvará de loteamento;
9. Cauciona parte do loteamento como garantia das obras;
10. Envia uma cópia do Alvará ao Registro de Imóveis.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO  
DO SOLO PARA FINS URBANO



**Anexo V – Modelo de Alvará de Loteamento**

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA SOLTEIRA</b> Divisão de Tributos/ Secretaria de Obras e Manutenção
ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº _____	
Através deste Alvará, fica concedida licença a.	
_____	
Nome do proprietário ou representante legal	
_____	
Endereço (rua/avenida, número/complemento, bairro/ , cidade, Estado).	
Para realizar as obras necessárias à implantação do Loteamento	
_____	
Denominação do Loteamento	
_____	
Endereço (rua/avenida, número/complemento, bairro).	
Sob responsabilidade técnica de	
_____	
Nome dos técnicos responsáveis pelo projeto e pela implantação	
Inscritos sob nº	
_____ Conforme	
pedido formulado em seu requerimento protocolado sob nº _____ de _____	
/ _____ / _____.	
Ilha Solteira, _____ de _____ de _____.	
_____	
(nome e assinatura da autoridade da Prefeitura)	

Nota: Este documento deverá ser impresso em 3 (três) vias, sendo: a 1ª via destinada ao requerente, a 2ª via para o Cadastro Imobiliário e a 3ª via para arquivamento no processo correspondente.



Anexo VI – Modelo de Termo de Compromisso



**TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE  
INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO**

**TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA  
MUNICIPAL DE ILHA SOLTEIRA E \_\_\_\_\_**

(nome do proprietário do Loteamento)  
(PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO)

\_\_\_\_\_  
(denominação do Loteamento)  
protocolado nesta Prefeitura sob nº \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si a Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, doravante denominada **PREFEITURA** e \_\_\_\_\_ (nome do proprietário do Loteamento), neste ato denominado **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do Loteamento \_\_\_\_\_ (denominação do Loteamento), nas seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma, que será anexado a este Termo, dentro do prazo especificado na Cláusula Quarta.

- abertura, terraplenagem e, no mínimo, ensaiamento das vias de circulação, na espessura mínima de 10cm (dez centímetros) conforme especificação da Prefeitura Municipal, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, sendo que os cortes e aterros não poderão ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros);
- galerias de águas pluviais;
- drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- arborização das vias de loteamento, na proporção mínima de 1 (uma) árvore a cada 10,00 m (dez metros);
- execução da rede para o abastecimento de água;
- rede de energia elétrica e rede de iluminação pública (com luminárias) em conformidade com projeto e diretrizes aprovados pela ELEKTRO;
- quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei;
- demarcação dos lotes e quadras, estas com marcos de concreto.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O **LOTEADOR** estará sujeito à fiscalização da **PREFEITURA** durante a execução dos serviços e das obras complementares.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Após a conclusão dos serviços e das obras complementares, o **LOTEADOR** ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização da **PREFEITURA**, descumprimento das exigências legais do Loteamento.

**CLÁUSULA QUARTA** – O **LOTEADOR** se obriga a apresentar os projetos de execução das obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira deste Termo, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, em um prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de assinatura deste Termo, quando será também assinado o Termo de Caução. E a executar no prazo máximo de 02 (dois) anos as obras da Cláusula Primeira.

**CLÁUSULA QUINTA** – O **LOTEADOR** se obriga a submeter o Loteamento ao Registro de Imóveis, às suas expensas, discriminando as áreas reservadas ao Município, em um prazo





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO  
DO SOLO PARA FINS URBANO



máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do Projeto de Loteamento, conforme Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

CLÁUSULA SEXTA – Fica eleito o Foro da **Comarca de Ilha Solteira** para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 3 (vias) de igual teor e forma.

Ilha Solteira, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura do LOTEADOR)

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura da autoridade da PREFEITURA)

**TESTEMUNHAS**

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura)

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura)



Anexo VII – Modelo de Termo de Caução de Lotes



**Prefeitura Municipal de Ilha Solteira**  
Divisão de Tributos/ Secretaria de Obras e Manutenção

**TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES**

**TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA SOLTEIRA E \_\_\_\_\_**

(nome do proprietário do Loteamento)

**PARA GARANTIA DE IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO**

\_\_\_\_\_  
(denominação do Loteamento)

Conforme Termo de Compromisso para Implantação infraestrutura de loteamento, assinado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si a Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, doravante denominada **PREFEITURA** e

\_\_\_\_\_  
(nome do proprietário do

Loteamento), neste ato denominado **LOTEADOR**, ajustam as condições para a caução dos lotes necessários como garantia da implantação da infraestrutura do supracitado Loteamento:  
**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **LOTEADOR** se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os lotes:

<b>Nº DO LOTE</b>	<b>Nº DA QUADRA</b>	<b>ÁREA DO LOTE</b>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
<b>Nº TOTAL DE LOTES</b>	<b>ÁREA TOTAL DE LOTES</b>	

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Estes lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela **PREFEITURA**, através de aditamento deste Termo.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente, à medida que as obras forem sendo executadas.

**CLÁUSULA QUARTA** – Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a **PREFEITURA** e o **LOTEADOR**, a **PREFEITURA** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados.

**CLÁUSULA QUINTA** – Fica eleito o Foro da **Comarca de Ilha Solteira** para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

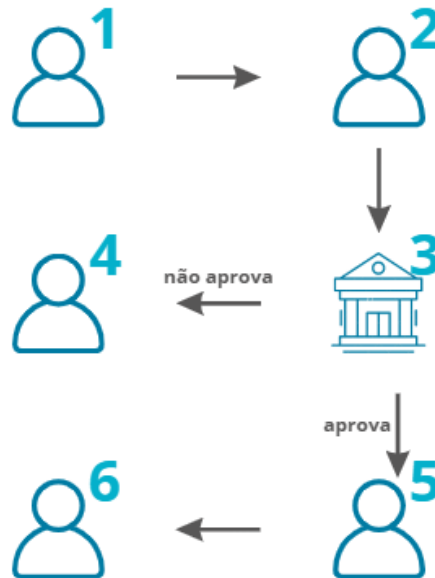
E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 3 (vias) de igual teor e forma.

**FINALIZAÇÃO COMO DOCUMENTOS ANTERIORES (DATA, ASSINATURAS TESTEMUNHAS)**

**Anexo VIII – Fluxograma para desmembramento / unificação de lotes**

a) Requerente

b) Divisão de Tributos/ Secretaria de Obras e Manutenção



ONDE

1. Requer desmembramento ou unificação;
2. Recebe requerimento;
3. Analisa processo de desmembramento;
4. Adapta as modificações sugeridas pela Secretaria de Obras e Manutenção;
5. Concede a Licença;
6. Averba no Registro de Imóveis a situação final.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO  
DO SOLO PARA FINS URBANO



**Anexo IX – Modelo de requerimento para desmembramento / unificação de lotes**

	<p style="text-align: center;"><b>Prefeitura Municipal de Ilha Solteira</b> Divisão de Tributos/ Secretaria de Obras e Manutenção <b>REQUERIMENTO PARA DESMEMBRAMENTO / UNIFICAÇÃO</b></p>
<p>Ilmo. Sr. Prefeito Municipal de Ilha Solteira</p> <p>_____</p> <p>Nome do proprietário ou representante legal</p> <p>Endereço (rua/avenida, número/complemento, bairro/ cidade, Estado)</p> <p><b>Solicitação</b></p> <p>Concessão de licença para _____.</p> <p>(desmembramento ou unificação)</p> <p>_____</p> <p>LOTE (s) n° (s) e QUADRA (S) / N.º</p> <p>_____</p> <p>Indicação (ões) Fiscal (is) n° (s)</p> <p>_____</p> <p>Endereço (rua/avenida, número/complemento, bairro/ )</p> <p>Localizado (s) neste Município perante a legislação em vigor, conforme croquis e consulta anexos.</p> <p>Nestes termos, pede deferimento.</p> <p>Ilha Solteira, _____ de _____ de _____.</p> <p>_____</p> <p>(nome e assinatura do requerente)</p> <p><b>ANEXOS</b></p> <p>Conforme exigência do Artigo 22 da Lei Municipal n° _____ / _____ que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.</p>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO  
DO SOLO PARA FINS URBANO



**Anexo X – Modelo de licença para desmembramento / unificação de lotes**

	<p align="center"><b>Prefeitura Municipal de Ilha Solteira</b> Divisão de Tributos/ Secretaria de Obras e Manutenção <b>LICENÇA PARA DESMEMBRAMENTO / UNIFICAÇÃO</b> <b>Nº XXXXXX</b></p>
<p>Fica concedida Licença a _____</p> <p>Nome do proprietário ou representante legal _____</p> <p>Endereço (rua/avenida, número/complemento, bairro, cidade, Estado) Para executar _____</p> <p>Desmembramento / Unificação _____</p> <p>Lote (s) nº (s) _____</p> <p>Quadra (s) nº (s) _____</p> <p>Indicação (ões) Fiscal (is) nº (s) _____</p> <p>Endereço (rua/avenida, número/complemento, bairro/ ) Conforme pedido formulado em seu requerimento protocolado sob nº _____/_____/_____. Ilha Solteira, _____ de _____ de _____.</p> <p>_____ (nome e assinatura da autoridade)</p> <p>Nota: Este documento deverá ser impresso em 3 (três) vias: a 1ª, para o requerente, a 2ª, para o Cadastro Imobiliário e a 3ª, para ser arquivada no processo.</p>	



**LEI Nº 2691, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024.**

“Dispõe sobre o novo Sistema Viário Urbano e Municipal do município de Ilha Solteira – SP e dá outras providências.”

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**, Prefeito do Município de Ilha Solteira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A presente Lei tem por objetivo disciplinar o Sistema Viário do município de Ilha Solteira, em complementaridade ao Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira, à Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, garantindo a observância das normas relativas à matéria e zelando pelos interesses da comunidade.

**Parágrafo único.** Para toda e qualquer alteração, reforma, intervenção, adequação nos espaços destinados a circulação de veículos e pedestres devem ser observadas as normas técnicas brasileiras como a NBR 9050/ 2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, bem como a legislação do Código Brasileiro de Trânsito – Lei Federal nº. 9503/1997 e Denatran – Departamento Nacional de Trânsito.

**Art. 2º.** Integram a malha viária do Município, o Sistema Viário Urbano, descrito e representado no Anexo II desta lei e o Sistema Viário Municipal no Anexo I.

**Art. 3º.** É considerado Sistema Viário Urbano, para fins desta Lei, o conjunto de vias e logradouros públicos definidos no Mapa do Sistema Viário Urbano de Ilha Solteira, Anexo II da presente Lei.

**Art. 4º.** É considerado Sistema Viário Municipal, para fins desta Lei, as rodovias existentes e as vias de estruturação no Município.

**Art. 5º.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa do Sistema Viário Municipal;







- II. Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano Municipal;
- III. Anexo III – Tabela de Perfil das Vias Municipais;
- IV. Anexo IV – Tabela de Perfil das Vias Urbanas;
- V. Anexo V - Croqui - Estradas Municipais;
- VI. Anexo VI - Croqui - Vias Arteriais;
- VII. Anexo VII - Croqui - Vias Coletoras;
- VIII. Anexo VIII - Croqui - Vias Locais;
- IX. Anexo IX - Croqui – Vias Marginais;
- X. Anexo X - Modelo de Rampa para Cadeirantes;
- XI. Anexo XI - Modelo de sinalização para vagas de estacionamento de veículos que conduzam ou são conduzidos por pessoas com deficiência.
- XII. Anexo XII – Mapa do Sistema Ciclovitário Urbano

## CAPÍTULO 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: logradouro público e propriedade privada;
  - II. **Acostamento** – parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;
  - III. **Alinhamento** – linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
  - IV. **Área Não Edificável** – É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;
  - V. **Calçada** – parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
  - VI. **Canteiro Central** – obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício);
  - VII. **Ciclovía** - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;





- VIII. Estacionamento** – é o espaço público ou privado destinado à guarda ou imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros ou carga, constituídos pelas áreas de vagas e circulação;
- IX. Estrada** – via rural não pavimentada;
- X. Faixas de Domínio** – superfície lindeira às vias rurais, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via;
- XI. Faixas de Trânsito** – qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham uma largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores;
- XII. Faixa de Rolamento** – espaço organizado para a circulação de veículos motorizados;
- XIII. Infração** - inobservância a qualquer preceito da legislação de trânsito, às normas emanadas do Código de Trânsito, do Conselho Nacional de Trânsito e a regulamentação estabelecida pelo órgão ou entidade executiva do trânsito.
- XIV. Largura da Via** – distância entre os alinhamentos da via;
- XV. Logradouro Público** - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadões;
- XVI. Lote Lindeiro** - aquele situado ao longo das vias urbanas ou rurais e que com elas se limita;
- XVII. Meio Fio** – é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa a calçada da faixa de rolamento;
- XVIII. Passeio** - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- XIX. Pista de Rolamento** - é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;
- XX. Sinalização** - conjunto de sinais de trânsito e dispositivos de segurança colocados na via pública com o objetivo de garantir sua utilização adequada, possibilitando melhor fluidez no trânsito e maior segurança dos veículos e pedestres que nela circulam;
- XXI. Via** – superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a faixa de rolamento a calçada, o acostamento e canteiro central.





**Art. 7º.** A lei do sistema viário do município de Ilha Solteira tem por objetivo:

- I. Melhorar o aproveitamento do sistema viário existente, com aumento de suas condições de capacidade e segurança;
- II. Promover a hierarquização da rede viária;
- III. Disciplinar o tráfego de veículos de carga nos núcleos urbanos;
- IV. Promover a implantação de ciclovias;
- V. Definir parâmetros para abertura de novas vias tanto de iniciativa pública como privada.
- VI. A melhor mobilidade urbana como direito de todos.

**Art. 8º.** A abertura de qualquer via pelo Poder Público ou por empreendedor privado de loteamento deverá ser objeto e obedecerá ao disposto nesta Lei.





### CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS VIAS

**Art. 9º.** A estrutura do sistema viário, classificada de acordo com a função que a via desenvolve na distribuição do tráfego e no espaço urbano, fica composta de:

- I. Rodovias;
- II. Estradas Municipais;
- III. Via Marginal e/ou de Transição;
- IV. Via Arterial;
- V. Via Coletora;
- VI. Via Local;
- VII. Vias de Acesso.

**Parágrafo único.** Junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno, não edificável, com 15,00 m de cada lado, no mínimo, ou estipulado pela concessionária do serviço, medidos a partir da linha divisória da faixa de domínio.

**Art. 10.** As Rodovias são consideradas para uso de ligação regional compreendendo aquelas de responsabilidade da União ou do Estado, com a função de interligação com municípios, estados ou países vizinhos, estando em Ilha Solteira representadas pelas SP-310 e SP-595.

**Parágrafo único.** Os loteamentos e construções em proximidade com as áreas urbanas, localizados de frente às rodovias estaduais, deverão construir passeio após a área não edificável de 15,00 m (quinze metros), observando as seguintes larguras:

- I. 3,00 m (três metros) para vias marginais;
- II. 6,00 m (seis metros) para vias arteriais;
- III. 5,00 m (cinco metros) para vias coletoras;
- IV. 5,00 m (cinco metros) para vias locais.

**Art. 11.** As Vias de Estradas Municipais são as que no interior do Município estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de carga com a função de interligação das diversas partes do território.





**Parágrafo único.** As vias de estradas municipais são caracterizadas pelas estradas não pavimentadas e as rodovias municipais que possuem pavimentação.

**Art. 12.** As vias de estradas municipais indicadas no Anexo I desta lei deverão comportar no mínimo 12,00 m (doze metros):

- I. Uma pista de rolamento de 7,00 m (sete metros);
- II. Dois passeios para pedestres de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo um de cada lado.

**§1º.** Nas estradas não pavimentadas da área rural, a velocidade máxima permitida será de 60 Km/h (sessenta quilômetros por hora).

**§2º.** Nas rodovias municipais devidamente pavimentadas e sinalizadas, a velocidade máxima permitida será de:

- a. 110 km/h (cento e dez quilômetros por hora) para automóveis e camionetas;
- b. 80 km/h (oitenta quilômetros por hora) para os demais veículos.

**Art. 13.** As vias marginais de rodovias objetivam dar acesso a área urbana de Ilha Solteira, localizados nas proximidades das rodovias municipais, estaduais ou federais.

**§1º.** As vias marginais de rodovia deverão ter a dimensão mínima de 10m (dez metros) sendo:

- I. Um passeio para pedestres – calçada: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) lindeiro aos lotes urbanos;
- II. Uma pista de rolamento: 7,00 m (sete metros);

**§2º.** As marginais de rodovia deverão ser caracterizadas como de trânsito urbano exclusivamente, com sinalização e de acordo com os parâmetros do Código Brasileiro de Trânsito, principalmente ao longo da Rodovia SP-310 e SP-595 no trecho que corta a cidade de Ilha Solteira pela Avenida Marginal Oeste.

**§3º.** Nas vias marginais de rodovia, a velocidade máxima permitida será de 40 Km/h (quarenta quilômetros por hora).





**Art. 14.** As vias arteriais visam à interligação de diferentes setores e conjunto de bairros da cidade, visando à fluidez do trânsito.

§1º. As vias arteriais deverão ter a dimensão mínima de 19,00 m (dezenove metros), sendo:

- I. Dois passeios para pedestres – calçada de 3,00 m (três metros), sendo um de cada lado;
- II. Uma pista de rolamento de 3,00 m (três metros) de cada lado;
- III. Uma pista de estacionamento de 2,50 m (dois metro e cinquenta centímetros) de cada lado.
- IV. Canteiro Central (separador de pista): 2,00 m (dois metros).

§2º. Nas vias arteriais, a velocidade máxima permitida será de 60 Km/h (sessenta quilômetros por hora).

§3º. As vias arteriais em Ilha Solteira são: Avenida Brasil Sul e Norte, Avenida Perimetral, Avenida Atlântica, Avenida Quinze de Outubro, Avenida Quinze de Novembro e Avenida Continental.

**Art. 15.** Vias coletoras são aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

§1º. As vias coletoras deverão ter a dimensão mínima de 14,00 m (quatorze metros) sendo:

- I. Dois passeios para pedestres – calçada: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo um de cada lado;
- II. Uma pista de rolamento: 5,00 m (cinco metros);
- III. Estacionamento: 2,00 m (dois metros) de cada lado.

§2º. Nas vias coletoras, a velocidade máxima permitida será de 40 Km/h (quarenta quilômetros por hora).

**Art. 16.** Vias locais destinam-se a servir diretamente os lotes urbanos, permitindo uma baixa velocidade de percurso. São caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.







§1º. As vias locais deverão ter a dimensão mínima de 12,00 m (doze metros) sendo:

- I. Dois Passeios para pedestres – calçada: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo um de cada lado;
- II. Uma pista de rolamento: 5,00 m (cinco metros);
- III. Estacionamento: 2,00 m (dois metros) de um dos lados.

§2º. São consideradas vias locais todas as demais vias da cidade, não citadas na presente Lei.

§3º. Nas vias locais, a velocidade máxima permitida será de 30 Km/h (trinta quilômetros por hora).

§4º. As vielas de acesso deverão ter a dimensão mínima de 5,00 m (cinco metros) sendo:

- I. Uma única faixa compartilhada entre pedestres e veículos, somente utilizada para acesso aos lotes;
- II. Esse tipo de via não deve ser aplicado em novos parcelamentos de solo, devendo somente manter as características em locais consolidados

#### CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES PARA PAVIMENTAÇÃO

**Art. 17.** Na elaboração de projetos para implantação e recuperação de pavimento deverá ser observada a hierarquia das vias estabelecida nesta lei quanto ao volume de tráfego em cada via, classificadas em:

- I. Tráfego pesado – fluxo diário superior a 400 veículos em uma direção;
  - a. Rodovias de ligação regional;
  - b. Rodovias de estruturação municipal;
  - c. Vias arteriais.
- II. Tráfego médio – fluxo diário compreendido entre 50 a 400 veículos em uma direção;
  - a. Vias coletoras.
- III. Tráfego leve – fluxo diário inferior que 50 veículos em uma direção;
  - a. Vias locais.





**Art. 18.** As vias deverão ser construídas de acordo com as especificações técnicas, sendo admitida a inclinação transversal (eixo da faixa ao meio fio) mínima de 0,5% e máxima de 3,0% e inclinação longitudinal mínima de 0,5% e máxima de 15%.

**Art. 19.** O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às Normas Técnicas específicas do DNER e ABNT.

**Art. 20.** Os novos loteamentos deverão observar o traçado das vias projetadas conforme Anexo II e as diretrizes gerais estabelecidas pelo departamento de planejamento do Poder Executivo na etapa da Consulta Prévia.

**Art. 21.** O prolongamento de vias já existentes não poderá ser inferior à largura dessas, mesmo que, pela sua função e posição sejam consideradas de classificação funcional inferior.





## CAPÍTULO V DA CIRCULAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA

**Art. 22.** É de responsabilidade do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, a elaboração dos projetos de sinalização viária, locação de carga e descarga e pontos de estacionamento regulamentados no que concerne:

- I. Implantação de sinalização vertical e horizontal em toda a área urbana;
- II. A sinalização viária horizontal deve ser utilizada como função de organizar o fluxo de veículos e pedestres; controlar e orientar os deslocamentos em situações com problemas de geometria, topografia ou frente a obstáculos; complementar os sinais de regulamentação, advertência ou indicação, com a representação de linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias;
- III. A sinalização viária vertical deve ser utilizada de acordo com suas funções de regulamentação, advertência ou indicação de lugares, sendo apropriada a cada situação como estabelecido pelo Código Nacional de Trânsito;
- IV. O estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos de carga e descarga e estacionamento de veículos deverão ser identificados em áreas de demanda e previamente de acordo com as regulamentações técnicas de:
  - a. Estar localizada junto ao meio fio;
  - b. Regulamentação da duração da parada;
  - c. Regulamentação do período do dia em que as paradas são permitidas;
  - d. Limitação do tamanho e capacidade dos veículos de carga;
  - e. Determinação sobre de que lado da rua a parada deve ser efetuada;
- V. Ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos;
- VI. Os locais de estacionamento de táxis serão devidamente identificados em área de demanda através de sinalização horizontal e vertical, devendo utilizar o local somente os veículos destinados ao transporte em táxis e licenciados para a atividade.

**Parágrafo único.** Em caso de novos empreendimentos, o interessado ficará responsável pela execução dos projetos de sinalização viária elaborado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.





**Art. 23.** Nas vias públicas próximas equipamentos comunitários de uso coletivo deverão ser previstos vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência, conforme a NBR 9050/2020 –Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos:

- I. Ter sinalização horizontal e vertical conforme Anexo X;
- II. Contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m de largura, quando afastada da faixa de travessia de pedestres. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso do estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos;
- III. Estar localizadas de forma a evitar a circulação entre veículos.

**Art. 24.** Todas as sinalizações para pedestre deverão ser dotadas de comunicação visual em braile e sonora.

**Art. 25.** A sinalização das vias públicas e vagas para estacionamento são de responsabilidade do Município, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro, aprovado pela Lei Federal de nº. 9.503/1997.

**Parágrafo único.** Em parcelamentos caracterizados como condomínios horizontais, a sinalização viária será de responsabilidade do condomínio, conforme Código Nacional de Trânsito.

**Art. 26.** Devem ser realizados projetos e intervenção viária para reforço de sinalização de trânsito em vias da área urbana de Ilha Solteira:

- I. Nos acessos da Rodovia SP-310 e SP-595 em área urbana;
- II. Nas demais ruas que se fizerem necessárias.

**Art. 27.** O tráfego de charretes, carroças, tratores, colheitadeiras, dentre outros similares devem seguir normas específicas como:

- I. Não trafegar nas rodovias, à noite;
- II. Ser conduzidos pela direita da pista, bem junto ao acostamento e onde não houver acostamento, devem seguir as normas do Código de Trânsito Brasileiro;
- III. Devem possuir sinalização refletiva na parte traseira;





- IV. A circulação de equipamentos e maquinários pesados nas rodovias somente é permitida sobre a carroceria de caminhões e quando for o caso de se realizar a travessia de uma propriedade rural para outra, a manobra deve ser informada com antecedência ao Posto de Policiamento Rodoviário mais próximo, para o acompanhamento de segurança.

## CAPÍTULO VI DOS PASSEIOS E ARBORIZAÇÃO

**Art. 28.** As calçadas deverão obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos, sem prejuízo de outras determinações do órgão municipal competente, observadas as peculiaridades específicas:

- I. Os passeios devem seguir obrigatoriamente todos os requisitos da norma de acessibilidade NBR 9050/2020;
- II. Os passeios devem ser contínuos e não possuir degraus, rebaixamentos, buracos ou obstáculos que prejudiquem a circulação de pedestres;
- III. Todas as calçadas deverão ser dotadas de piso tátil;
- IV. Fica permitido apenas um rebaixamento de meio-fio por lote de no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada, para acesso de veículos. Tal rebaixamento não pode entrar em conflito com a NBR 9050/2020 ou norma posterior que lhe altere;
- V. A instalação de mobiliários urbanos nas calçadas como: lixeiras, pontos de ônibus, bancos e arborização devem ser de forma a não atrapalhar o fluxo de pedestres, deixando uma área de passagem livre de pelo menos 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo único.** A manutenção dos passeios será de responsabilidade dos proprietários dos lotes, cabendo ao Executivo Municipal efetuar a fiscalização de acordo com o Código de Edificações e Obras.

**Art. 29.** Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura deverá ser executada rampa para cadeirantes conforme as normas especificadas pela ABNT, NBR 9050/2020 e Anexo X desta lei.

**Art. 30.** Todos os passeios passam a ser divididos em três faixas, suas respectivas dimensões mínimas estão indicadas no Anexo XII:





- I. Faixa de Serviço, com dimensão de 80cm (oitenta centímetros) e inclinação máxima de 8,33%;
- II. Faixa livre, com dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e inclinação máxima de 2% a 3%;
- III. Faixa de acesso, sem dimensão mínima e aplicada em passeios maiores de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e inclinação máxima de 8,33%.

**Art. 31.** A arborização urbana terá uma distância de:

- I. 10 m (dez metros) para espécies de porte grande;
- II. 7 m (sete metros) para espécie de porte médio;
- III. 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) para espécie de porte pequeno.
- IV. Os indivíduos arbóreos devem ser implantados na faixa de serviço do passeio, seguindo o distanciamento mínimo de 7 m (sete metros) de qualquer obstáculo como postes, lixeiras, bancos, entre outros.

§ 1º. Quando uma árvore necessitar ser arrancada, uma nova deverá ser plantada o mais próximo possível da anterior.

§ 2º. Em hipótese alguma poderá se deixar de plantar árvores em substituição às arrancadas, cabendo ao Executivo Municipal a fiscalização de acordo com o Código de Edificações e Obras.

§ 3º. Os passeios desarborizados receberão novas mudas de acordo com o Plano de Arborização Urbana.

§ 4º. As árvores de porte médio deverão estar localizadas preferencialmente nos passeios onde não houver a rede elétrica aérea.

§ 5º. A vegetação utilizada em canteiros centrais, rotatórias e áreas próximas a cruzamentos não podem prejudicar a visibilidade dos motoristas e pedestres.

## CAPÍTULO VII DO SISTEMA CICLOVIÁRIO







**Art. 32.** O Sistema Ciclovitário é composto do conjunto de ciclovias e ciclofaixas, bem como da sinalização específica, dos estacionamentos e bicicletários necessários à criação de uma infraestrutura segura para circulação de bicicletas, conforme ilustra o mapa do Anexo XIII.

**Art. 33.** São as seguintes as definições dos componentes do Sistema Ciclovitário:

- I. Ciclovias: via destinada ao tráfego exclusivo de bicicletas, separada fisicamente de circulação geral de veículos, com as seguintes características:
  - a. Pista Bidirecional: largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
  - b. Pista Unidirecional: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
  - c. Declividade longitudinal máxima de 5%;
  - d. Declividade transversal máxima 2% e mínima de 1%;
  - e. Raio de curvatura mínimo de 3m (três metros).
- II. Ciclofaixa: via destinada ao tráfego preferencial de bicicletas, separada do tráfego geral de veículos, através de sinalização visual com as seguintes características:
  - a. Pista Unidirecional: 2,00 m (dois metros);
  - b. Declividade obedece às características da via onde estiver implantada;
  - c. Raio de curvatura mínimo de 3,00 m (três metros).
- III. Estacionamentos: dispositivos com capacidade para estacionar até 10 bicicletas, por um curto espaço de tempo, instalado em locais de fluxo de pessoas;
- IV. Bicicletários: estacionamentos com alta capacidade de vagas, cercados, localizados junto a grandes pólos geradores de tráfego, praças, parques, vias públicas, supermercados, universidades, shopping centers, indústrias, escolas, entre outros.;
- V. O sistema ciclovitário, nos seus componentes físicos, completa-se com tratamento específico das interseções existentes ao longo da ciclovias e ciclofaixas, bem como com sinalização própria.

**Art. 34.** Todas essas áreas deverão receber um tratamento específico quanto à sinalização, interseções e estacionamentos, iluminação, paisagismo e mobiliários.

## CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS





**Art. 35.** Em caso de descumprimento das normas estabelecidas nesta Lei, ao responsável pela conduta serão aplicadas sanções que poderão ser as seguintes, cumulativamente ou não:

- I. Multa em dinheiro;
- II. Obrigação de fazer ou de não fazer;
- III. Outras sanções previstas em Leis específicas.

**Parágrafo único.** As sanções serão aplicadas pelo órgão competente de planejamento municipal, cabendo recurso ao Conselho da Cidade.

**Art. 36.** As modificações que porventura vierem a ser feitas no sistema viário deverão considerar a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente na área ou zona, podendo ser efetuadas pelo Executivo Municipal, conforme prévio parecer técnico do Conselho da Cidade.

**Art. 37.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrente desta Lei serão apreciados pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho da Cidade - CONCID.

**Art. 38.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, 27 de dezembro de 2024.

**OTÁVIO AUGUSTO GIANTOMASSI GOMES**  
**Prefeito do Município de Ilha Solteira**

Registrada e Publicada nesta  
Secretaria, na data supra.  
*Rodolfo César B. Martins*  
Secretário Municipal de Governo





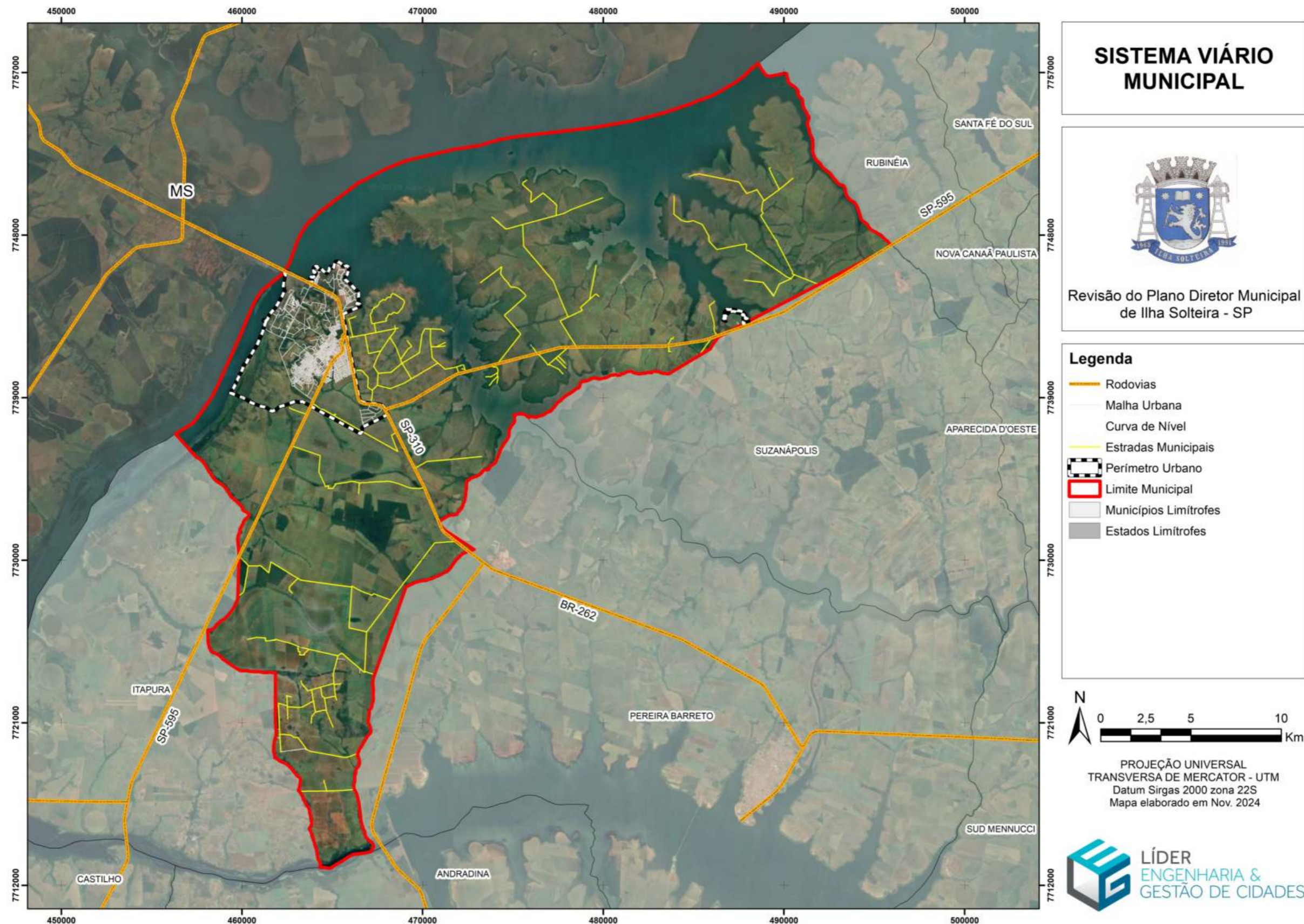
# ANEXOS







Anexo I – Mapa do Sistema Viário Municipal.







Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano.



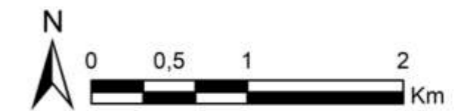
SISTEMA VIÁRIO URBANO



Revisão do Plano Diretor Municipal de Ilha Solteira - SP

Legenda

- Rodovias
- Malha Urbana
- Curva de Nível
- Perímetro Urbano
- Vias de Transição
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Locais
- Vielas
- Diretriz Vias Arteriais
- Diretriz Vias Coletoras
- Anel Viário Proposto



PROJEÇÃO UNIVERSAL  
TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM  
Datum Sirgas 2000 zona 22S  
Mapa elaborado em Nov. 2024







**Anexo III – Tabela de Perfil das Vias Municipais.**

Categories das vias	Seção normal da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixas de manutenção/ Calçada (m)	Inclinação mínima <sup>(1)</sup> (%)	Rampa máxima (%)
<b>Rodovias</b>	Parâmetros definidos pelo DER				
<b>Estradas Municipais</b>	12,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,50 (D) 2,50	0,5	20

(D) Direita.

(E) Esquerda.

**Anexo IV – Tabela de Perfil das Vias Urbanas.**

Categories das vias	Seção normal da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixas de estacionamento (m)	Calçadas (m)	Canteiro central (m)	Inclinação mínima <sup>(1)</sup> (%)	Rampa máxima <sup>(2)</sup> (%)
<b>Arterial</b>	19,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 3,00 (D) 3,00	2,00 <sup>(4)</sup>	0,5	25
<b>Coletora</b>	14,00	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00 (D) 2,00	(E) 2,50 (D) 2,50	-	0,5	25
<b>Local</b>	12,00	(E) 2,50 (D) 2,50	2,00 <sup>(5)</sup>	(E) 2,50 (D) 2,50	-	0,5	25
<b>Marginal<sup>(3)</sup></b>	13,50	6,00	2,50	3,00	2,00 <sup>(4)</sup>	0,5	25

(1) Da seção transversal tipo;

(2) Rampas aceitáveis em trecho de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros);

(3) Aplicável em cada sentido da Rodovia;

(4) Canteiro central com função de separador de pistas de rolamento, devendo ser observada a permissão de conversões;

(5) A faixa de estacionamento deverá ser implantada ao lado oposto do motorista;

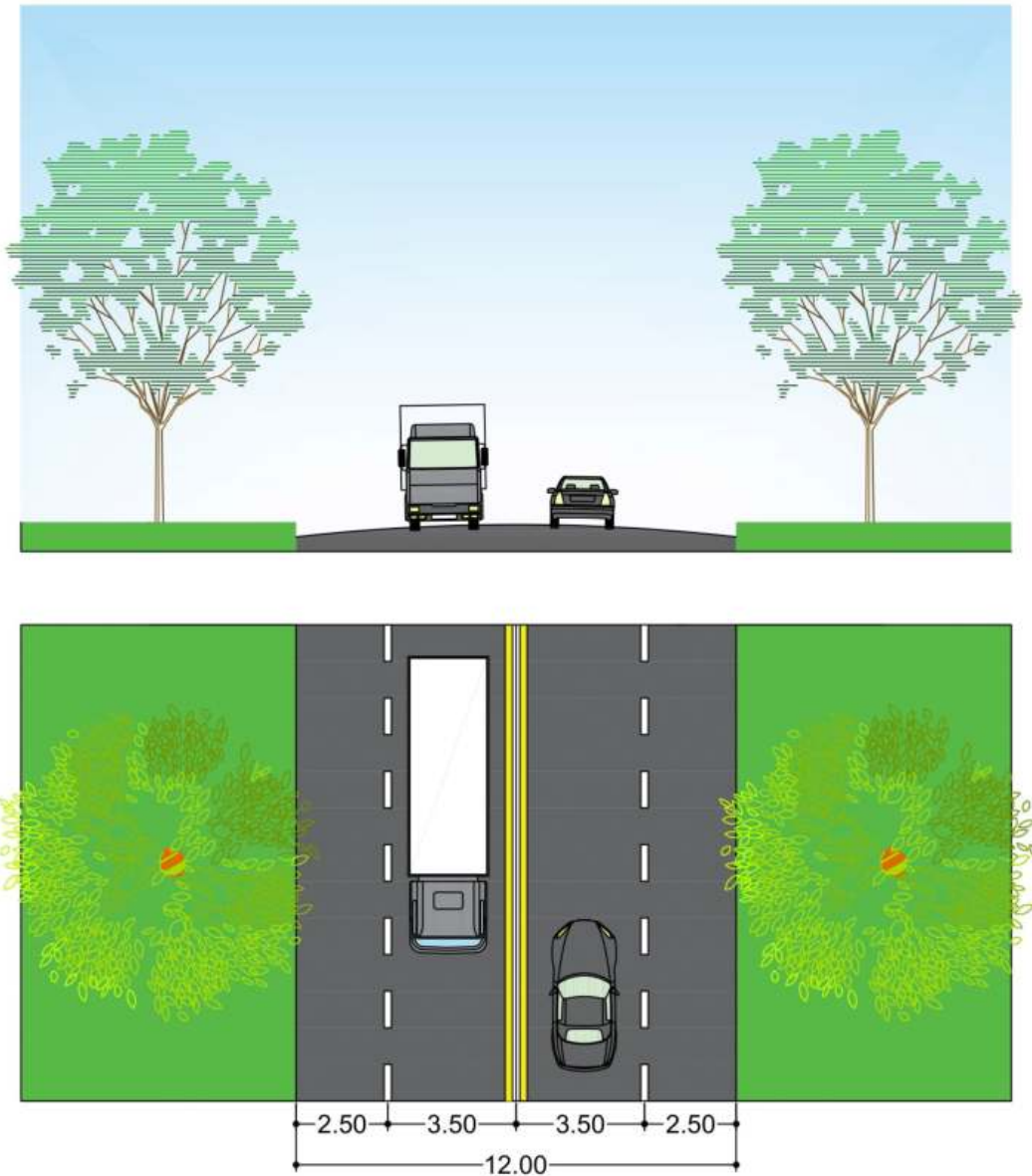
(D) Direita;

(E) Esquerda.





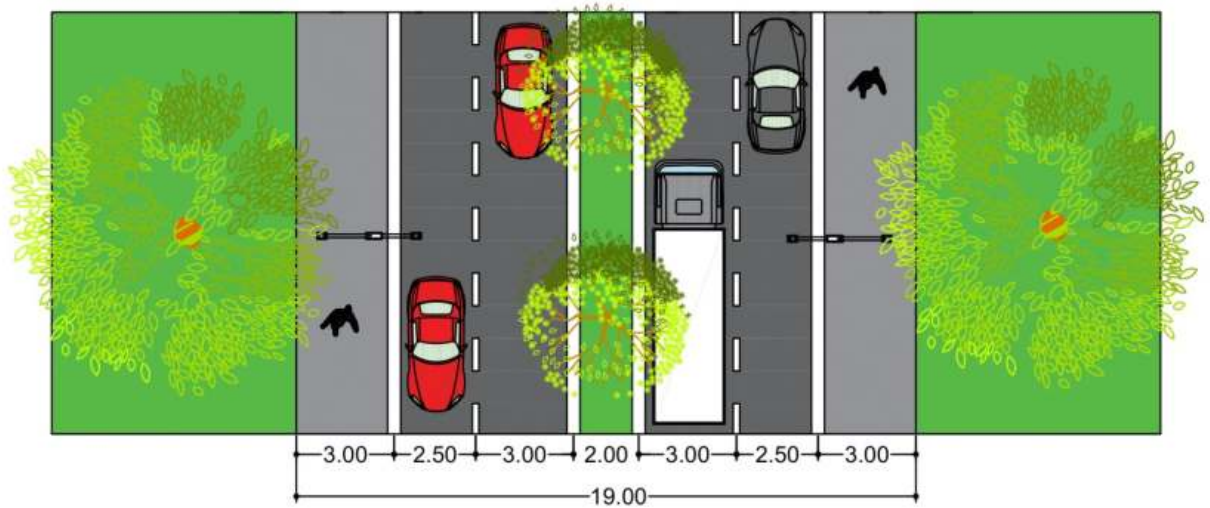
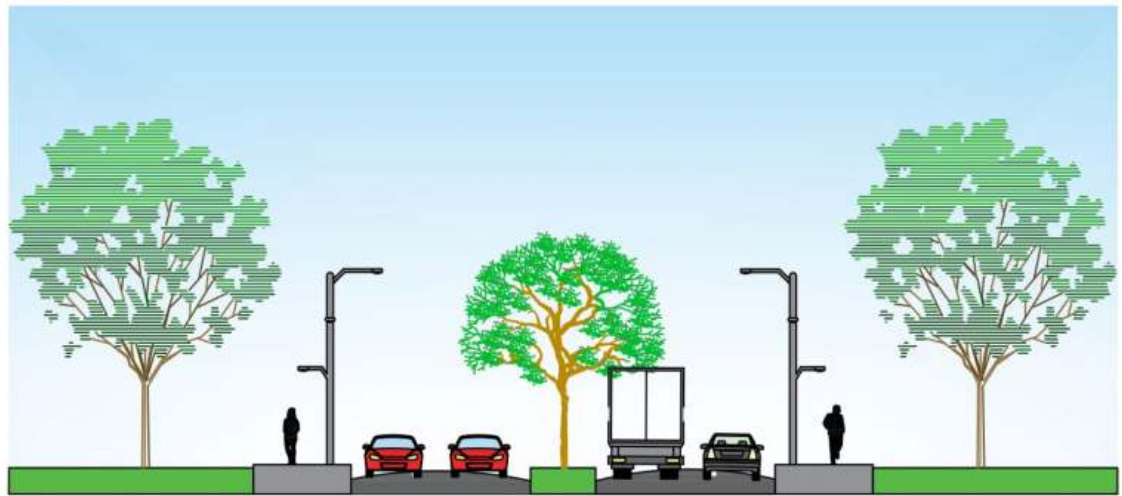
### Anexo V - Croqui - Estradas Municipais.



**Estradas Municipais**  
Sem Escala



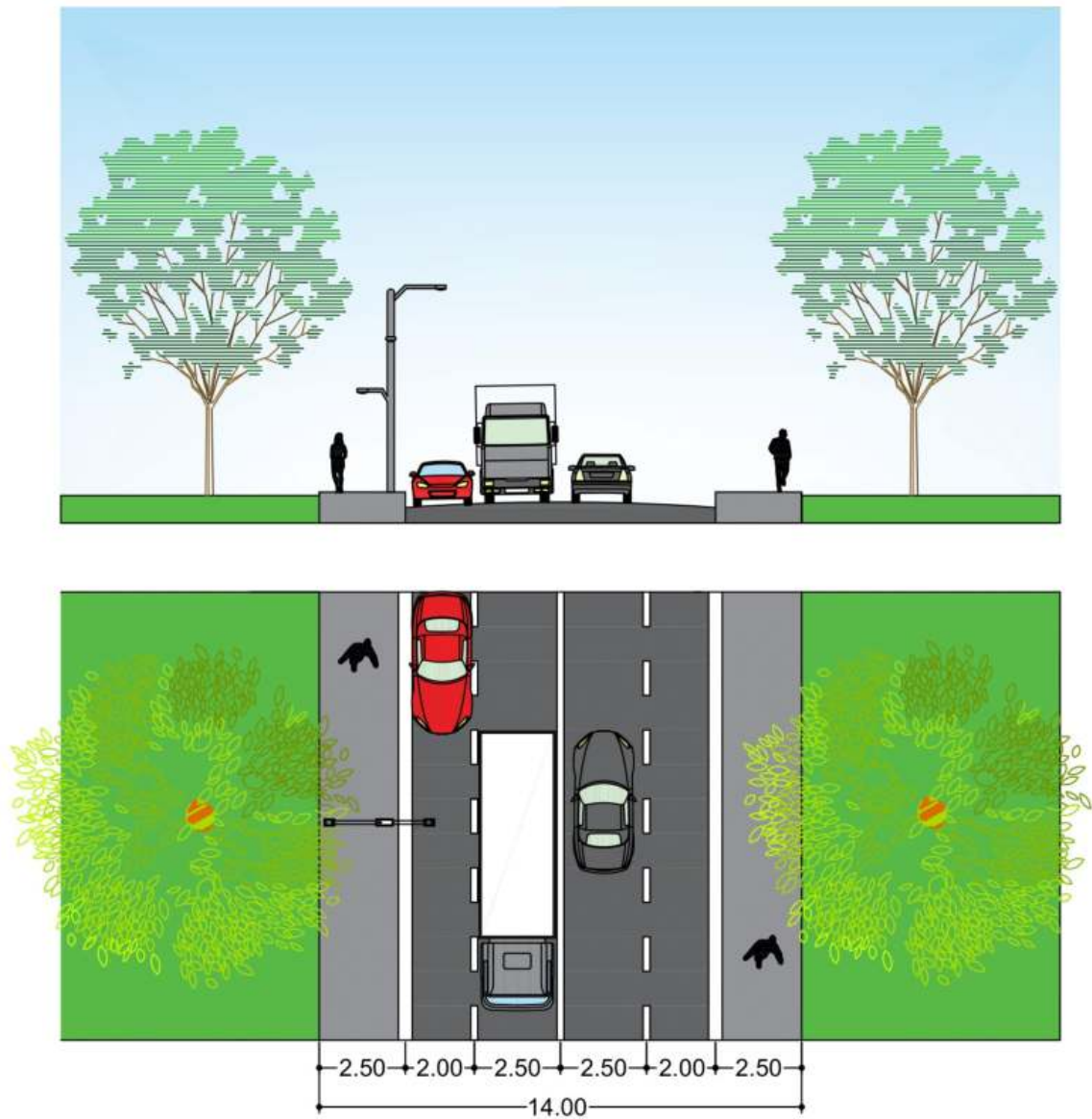
### Anexo VI - Croqui - Vias Arteriais.



Vias Arteriais  
Sem Escala



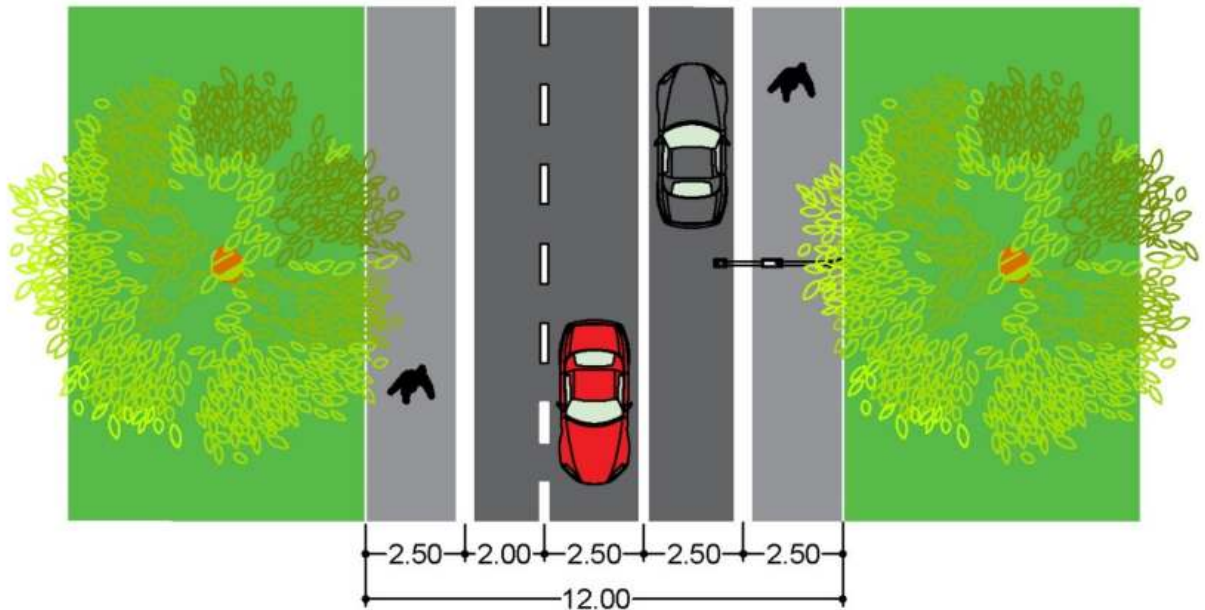
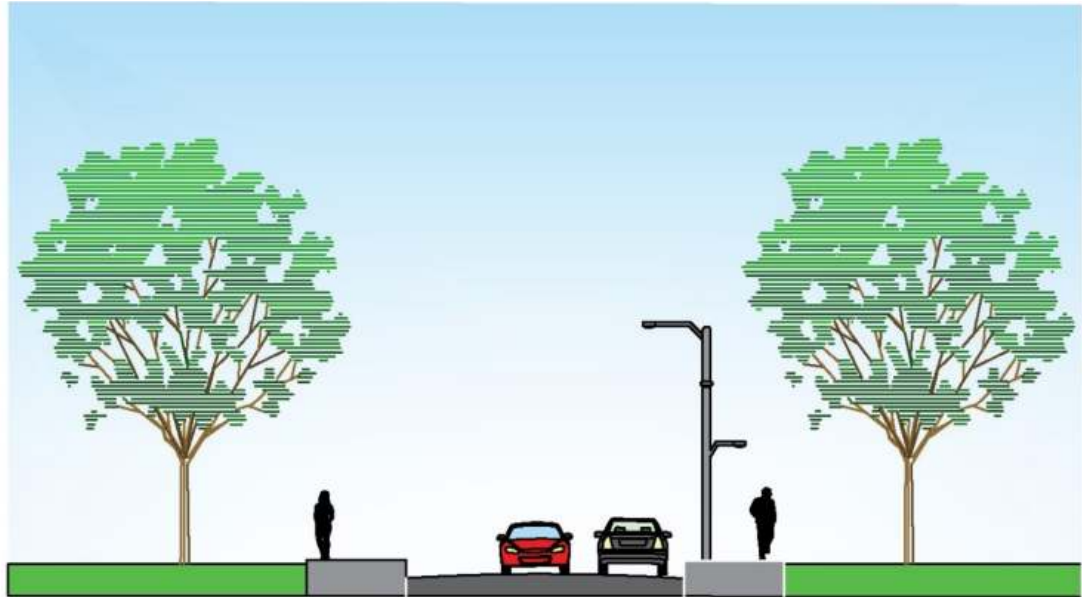
### Anexo VII - Croqui - Vias Coletoras



Vias Coletoras  
Sem Escala



### Anexo VIII - Croqui - Vias Locais

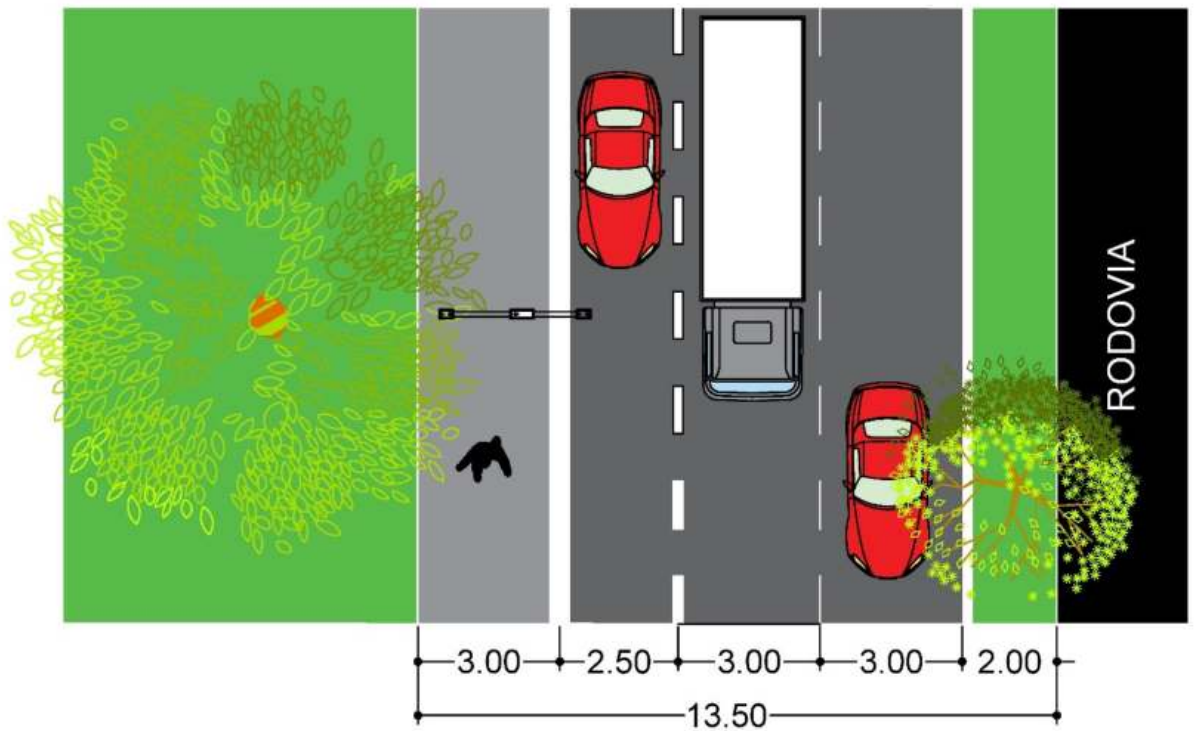


Vias Locais  
Sem Escala





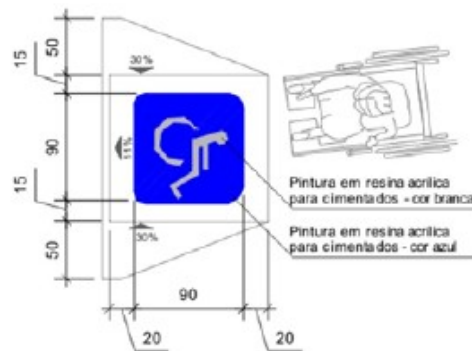
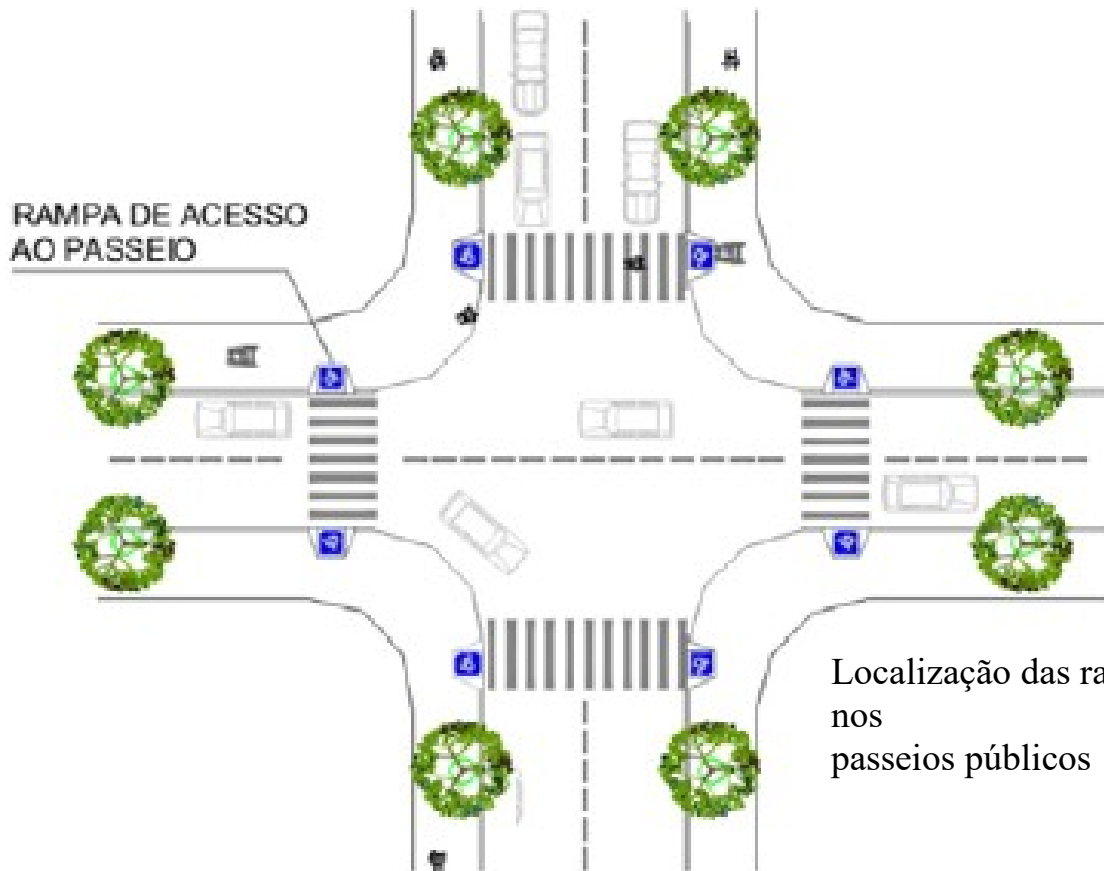
### Anexo IX - Croqui – Vias Marginais



Vias Marginais  
Sem Escala



### Anexo X - Modelo de Rampa para Cadeirantes.



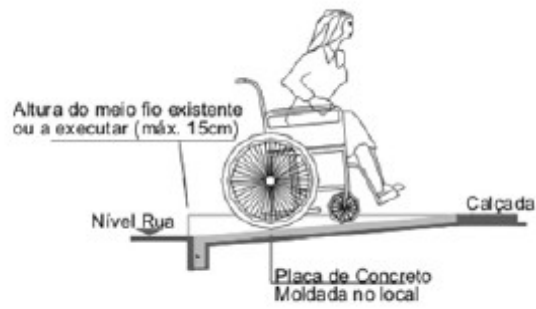
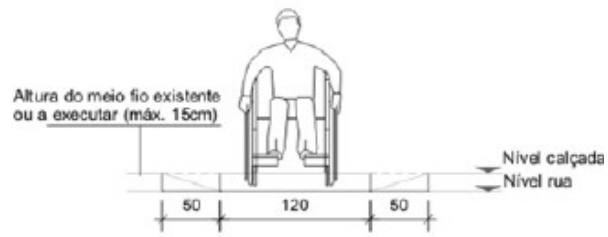
Detalhe das rampas em corte e planta



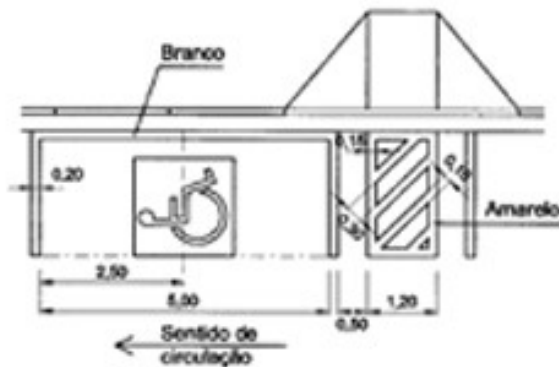




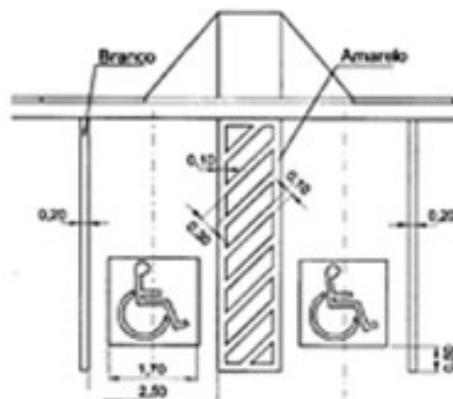
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Prefeitura Municipal de Ilha Solteira – SP  
ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO



**Anexo XI - Modelo de sinalização para vagas de estacionamento de veículos que conduzam ou são conduzidos por pessoas com deficiência.**



a) Paralela a calçada



b) Em 90 graus



c) Em 45 graus



Sinalização Vertical



Placa de regulamentação de estacionamento em via pública





Anexo XII – Mapa do Sistema Ciclovitário Urbano.

