

## APRESENTAÇÃO

A Revisão do Plano Diretor de Capão Bonito apresentado pela minuta de projeto a seguir visou essencialmente definir os grandes objetivos do município, levando em conta as dificuldades, as capacidades e as oportunidades existentes, traçando as grandes linhas para a construção de um futuro melhor para a população que habita e vive na cidade.

O Plano Diretor é um instrumento técnico e político importante, uma vez que indicam as políticas, os princípios e as diretrizes para reordenamento da ocupação físico-territorial do município. Formulado o objetivo geral após levantamento de dados pela equipe técnica da Prefeitura, a tarefa seguinte do processo foi a planificação que consistiu em desenvolver os objetivos parciais e temáticos e as estratégias que se permitem alcançar.

Portanto, o Plano Diretor Municipal Participativo apresentado tem como meta definir um conjunto de princípios e regras orientadoras e indutoras da ação dos diversos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano, fazendo com que a propriedade urbana cumpra sua função social e que cidade seja acessível e justa ao conjunto de seus habitantes.

Seguindo os parâmetros técnicos atuais (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor foi composto basicamente de diretrizes gerais, que dão conta da visão macro do município, ficando para um segundo momento a elaboração e/ou revisão dos Planos Locais e Planos Setoriais destinados a detalhar as regras para as áreas específicas da cidade.

O desenvolvimento do Plano Diretor elaborado se deu a partir de uma leitura da cidade que temos, envolvendo temas e questões relativas aos aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais, para embasar a formulação de propostas sobre modelos de desenvolvimentos e de planejamento da ocupação de território, bem como a obtenção dos recursos necessários para a construção da cidade que desejamos.

Também se preocupou em definir estratégias para intervenção imediata, estabelecendo de forma clara os princípios a serem adotados, assim como prever e direcionar a execução de planos e projetos de mais longo prazo, para o atendimento dos objetivos pactuados com a sociedade.

Com sua implementação, o Plano Diretor garantirá a formulação de políticas públicas e de gestão do território, instrumentalizando o Poder Público no contexto do Estatuto da Cidade e prestigiando a visão participativa do processo.

É importante ressaltar, de modo geral, que nem todas as alterações que se fazem necessárias, no que hoje ocorre no solo urbano, estão diretamente ligadas ao Plano Diretor, mas, inseridas no contexto da revisão de legislação específica que serão objeto de abordagem posterior. No entanto, no Plano Diretor foram incluídas referências e critérios como diretrizes gerais norteadoras da legislação subsequente, no sentido de atender as necessidades urbanísticas.

**Dispõe: Institui o Plano Diretor do Município de Capão Bonito e dá outras providências.**

## **TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL**

### **Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta lei estabelece e institui procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano ambiental do Município, conforme determina a Lei Nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** O Plano Diretor do Município de Capão Bonito é um instrumento básico da política urbana a ser executada pelo município, de que trata os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e os artigos 182 e 183 da Lei Orgânica Municipal.

*Parágrafo único.* O Plano Diretor do Município de Capão Bonito é parte integrante do processo e sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas, conforme estabelece os arts. 40 e 41 da Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 3º** A política urbana e as estratégias de planejamento que esta lei institui devem ser revistas no máximo, a cada 10 (dez) anos, conforme estabelece o parágrafo 3º do art. 40 do Estatuto da Cidade.

### **Capítulo II DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 4º** A implementação da política urbana deve complementar as seguintes marcas e princípios de políticas públicas:

- I. Inclusão Social;
- II. Participação Democrática;
- III. Cidade Moderna.

**Art. 5º** A política urbana deve assegurar como princípios específicos:

- I. Implementação de uma reforma urbana com instrumentos urbanísticos inovadores;
- II. Desenvolvimento urbano e produção de um município e cidade sustentável com justiça social, ambiental e qualidade de vida urbana, visando o bem-estar dos seus habitantes;

- III. Promoção da cidadania e a participação democrática na gestão pública municipal;
- IV. Modernização institucional com programas de descentralização no processo de decisões e gestão do planejamento local e fiscalização;
- V. Proteção e recuperação do patrimônio cultural e ambiental;
- VI. Qualidade e acessibilidade aos bens e serviços públicos;
- VII. Política habitacional e acesso a moradia digna, com diversidade nos programas e projetos;
- VIII. Integração entre princípios, objetivos e estratégias do plano diretor com os planos reguladores ou planos diretores setoriais;
- IX. Integração administrativa e interinstitucional entre os diversos agentes sociais e conselhos de representação setorial;
- X. Mecanismos transparentes de ação compartilhada com parceria entre o Poder Público e a sociedade civil;
- XI. Fortalecimento da ação do poder público na produção, atração de investimentos e financiamento da cidade para o cumprimento e execução das metas, programas e projetos;
- XII. Estabelecimento de uma rede urbana com articulação regional, fomentando organismos representativos e programas tendo por finalidade o desenvolvimento econômico e social;
- XIII. A programação da igualdade social para os segmentos sociais oriundos de discriminação, por meio de políticas públicas específicas de gênero, raça e etnia.

### **Capítulo III**

#### **DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art. 6º** A execução da política urbana deverá garantir as funções sociais da cidade, objetivando o bem estar de seus habitantes, o acesso aos bens e serviços urbanos, assegurando as condições de vida e moradia compatíveis com o estágio de desenvolvimento do município, em conformidade com a Constituição Federal, o Código Civil Brasileiro, o Estatuto da Cidade, e a Lei Orgânica Municipal.

**Art. 7º** A política urbana deverá ser mediada e executada pelas seguintes diretrizes gerais, considerando o art. 2º do Estatuto da Cidade:

- I. Garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

- II.** Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III.** Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.
- IV.** Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V.** Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI.** Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
  - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b) conflitos na utilização dos espaços do município;
  - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
  - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
  - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;
  - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
  - g) a poluição e a degradação ambiental;
- VII.** Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII.** Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX.** Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X.** Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos

geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

- XI.** Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII.** Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII.** Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV.** Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerada a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;
- XV.** Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- XVI.** Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

#### **Capítulo IV**

### **DOS INSTRUMENTOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIDADE DE VIDA URBANA AMBIENTAL**

**Art. 8º** O Plano Diretor de Capão Bonito compõe-se de quatro estratégias de desenvolvimento sustentável incorporando o protocolo da Agenda 21, as quais serão representadas por meio de princípios, objetivos, diretrizes e ações estratégicas dispostas nesta Lei e tratadas de maneira específica no Código Ambiental do Município de Capão Bonito, considerando-se:

- I.** Estratégia de Desenvolvimento Social para uma política social e cidade com qualidade de vida urbana;
- II.** Estratégia de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e a produção da cidade com equidade social e justiça redistributiva;
- III.** Estratégia de Desenvolvimento Urbano Ambiental para um novo modelo sócio-espacial e sustentável;
- IV.** Estratégia de Desenvolvimento Institucional para uma gestão democrática do sistema de planejamento;

*Parágrafo único.* De acordo com os princípios, diretrizes e estratégias da Agenda 21, entende-se por Desenvolvimento Sustentável ou sustentabilidade de uma região ou território, como um processo de transformação na qual a exploração de recursos, a direção de investimentos, a orientação do desenvolvimento tecnológico e mudança institucional se harmonizam e reforçam o potencial presente e futuro a fim de atender as necessidades e aspirações humanas.

## **TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL**

### **Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 9º** Para assegurar a implementação e execução do Plano Diretor do Município de Capão Bonito deverão ser considerados os seguintes objetivos para uma cidade sustentável:

- I. Crescer sem destruir, com crescimento dos fatores positivos e redução dos impactos indesejáveis do espaço ambiental;
- II. Indissociabilidade da problemática urbana ambiental e social, promovendo redução do passivo ambiental com satisfação das necessidades humanas;
- III. Especificidade do tratamento e reconhecimento das questões ambientais urbanas e as transformações antrópicas;
- IV. Promover planos de ações e práticas urbanas sustentáveis;
- V. Fortalecimento do direito à cidade e mecanismos de gestão democrática e participativa;
- VI. Políticas urbanas voltadas para os planos de ações locais e regionais, promovendo processos de descentralização institucional e administrativa;
- VII. Políticas públicas voltadas para uma integração entre planos de ações e projetos urbanos sustentáveis;
- VIII. Priorizar configurações urbanas evitando a dispersão da estrutura espacial para a produção de uma cidade mais sustentável;
- IX. Gestão e democratização da informação como sistema de suporte às decisões públicas.

### **Capítulo II DAS ESTRATÉGIAS DE SUSTENTABILIDADE URBANA AMBIENTAL**

#### **Seção I Da Estratégia de Desenvolvimento Social**

**Art. 10.** O Poder Público Municipal priorizará políticas sociais e planos de ações específicas buscando atingir os seguintes princípios de sustentabilidade social:

- I. Adotar políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida urbana e rural, considerando as disparidades sócio-econômicas vigentes, priorizando os segmentos sociais historicamente discriminados.
- II. Garantir a satisfação, demandas e o consumo de bens e serviços urbanos produzidos na cidade;
- III. Garantir a participação democrática, a inclusão e a interação de todos os segmentos e agentes sociais como direito à cidadania.

**Art. 11.** O Poder Público Municipal priorizará políticas sociais e planos de ações específicas buscando satisfazer os seguintes objetivos de sustentabilidade social:

- I. A inclusão social para uma cidade sustentável;
- II. Estímulo à participação da população na definição, execução e gestão das políticas sociais , a preservação e melhoria da qualidade de vida urbana;
- III. Integração de programas e projetos setoriais de políticas sociais;
- IV. Justa distribuição dos equipamentos sociais e bens de consumo coletivo no território urbano evitando a formação de zonas e áreas de exclusão sócio-espacial;
- V. Integração intersetorial e interinstitucional na elaboração de políticas sociais, planos de ações, programas e projetos.

### **Subseção I Da Educação**

**Art. 12.** São objetos da política municipal da Educação:

- I. Gestão Democrática
- II. Qualidade social da educação
- III. Escola inclusiva

**Art. 13.** São objetivos da política municipal da Educação:

- I. Instituir os mecanismos de gestão democrática no âmbito do Sistema Municipal de Educação;
- II. Garantir o funcionamento do Fórum Municipal de Educação na construção de uma política educacional para toda cidade, regida pelos princípios democráticos;
- III. Articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, desenvolvendo programas integrados de educação, esportes, lazer, cultura,

assistência, saúde, e de geração de emprego e renda, além das políticas voltadas para as questões de gênero e raça, otimizando idéias, ações e recursos, na promoção do ser cidadão com direitos plenos;

- IV. Promover as mudanças materiais e humanas, através da implementação de programas educacionais diferenciados, que respeitem as especificidades da clientela atendida, visando a plena inclusão (civil, política, social, econômica) de crianças, adolescentes e dos que a ela não tiveram acesso em tempo próprio;
- V. Assegurar os recursos materiais e humanos, e os mecanismos para garantir a qualidade social da educação no município, através da autonomia na elaboração do projeto pedagógico da escola, a valorização, dignidade e formação continuada dos profissionais da educação, dos recursos financeiros necessários à sua manutenção e dos mecanismos plurais de avaliação do Sistema Municipal de Educação.

**Art. 14.** São diretrizes da política municipal da Educação:

- I. A democratização da gestão da educação, com a implementação de mecanismos que garantam a participação de todos os segmentos envolvidos na educação, tanto na tomada de decisões, quanto no acompanhamento e na fiscalização;
- II. A democratização do acesso e a garantia da permanência com sucesso do aluno na escola, inclusive para aqueles que não tiveram em idade própria;
- III. A democratização da produção, da sistematização e da transmissão do conhecimento, garantindo a articulação da ciência e da cultura universal com a realidade e o saber local e regional.

## **Subseção II Da Saúde**

**Art. 15.** A política municipal de saúde tem como princípio a saúde como direito de todos os munícipes e dever do Poder Público assegurado mediante políticas sociais e econômicas conforme Artigo 196 da Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município.

**Art. 16.** A política municipal de saúde tem como objetivo a promoção e prevenção de saúde como principal ferramenta para diminuir os riscos da doença e outros agravos, bem como garantir o acesso universal e igualitário da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação, consoantes com os princípios do Sistema Único de Saúde.

**Art. 17.** Constituem diretrizes da política municipal de saúde:

- I. Estimular e garantir a ampla participação da comunidade na elaboração, controle e avaliação da Política de saúde do Município por meio do Conselho Municipal de Saúde;

- II. Oferecer aos cidadãos uma atenção integral através de ações de promoção de saúde, prevenção de doenças, tratamento e recuperação de incapacidade;
- III. Organizar e implantar programas de saúde segundo a realidade populacional e epidemiológica do Município, em concordância com um serviço de qualidade;
- IV. Garantir o acesso da população aos equipamentos de saúde, modernizando e proporcionando um melhor atendimento de consultas e exames, que deverão estar distribuídos de forma regionalizada e hierarquizada no espaço urbano da cidade;
- V. As ações do desenvolvimento e expansão da rede municipal dos serviços da saúde seguirão as deliberações da Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com a Conferência Municipal de Saúde;
- VI. Submeter previamente a localização dos equipamentos de saúde, à aprovação da Secretaria de Planejamento;
- VII. Desenvolver as ações de vigilância epidemiológica e sanitária, segundo a política de municipalização do Sistema Único de Saúde.

### **Subseção III Da Inclusão Social e Cidadania**

**Art. 18.** A Política Pública de Assistência Social garante a inclusão social reconhecida como direito do cidadão e dever do Estado e realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, considerando as desigualdades socioterritoriais, visando seu enfrentamento, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender as contingências sociais e à universalização dos direitos sociais, com o objetivo de:

- I. Prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e, especial para as famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem;
- II. Contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais, em área urbana e rural;
- III. Assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária;
- IV. Estabelecer a execução da Política Pública de Assistência Social, baseada na Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, a saber:
  - a) descentralização político-administrativa, cabendo a coordenação e as normas gerais à esfera federal e a coordenação e execução dos respectivos programas às esferas estadual e municipal, bem como, às entidades beneficentes e de assistência social, garantindo o comando único das ações em cada esfera de governo, respeitando-se as diferenças e as características socioterritoriais locais;

- b) participação da população, por meio de organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;
- c) primazia da responsabilidade do Estado na condução da política de assistência social em cada esfera de governo; e
- d) centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos.

*Parágrafo único.* Em consonância com o disposto na Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, capítulo II, seção I, art. 4º; a Política Nacional de Assistência Social rege-se pelos seguintes princípios democráticos:

- I. Supremacia dos atendimentos às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;
- II. Universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;
- III. Respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como, a convivência familiar e comunitária, vedando qualquer comprovação vexatória de necessidade;
- IV. Igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;
- V. Divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

**Art. 19.** A proteção social básica e especial preconizada na Política Pública de Assistência Social, objetiva atender:

- I. Quanto à proteção social básica:
  - a) prevenir situações de risco por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições, e ao fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;
  - b) atender a população que vive em situação de vulnerabilidade social decorrente da pobreza, privação (ausência de renda, precário ou nulo acesso aos serviços públicos) e/ou fragilização de vínculos afetivos – relacionais e de pertencimento social (discriminações etárias, étnicas, de gênero ou por deficiências);
  - c) executar os serviços de proteção social básica de forma direta nos Centros de Referência de Assistência Social – CRAS a ser instituído no Município e/ou em outras Unidades Básicas e públicas de assistência

social, bem como, de forma indireta, nas entidades e organizações de assistência social;

§ 1º. Quanto à proteção especial, dar atendimento assistencial à família e indivíduos que se encontre em situação de risco pessoal e social, por ocorrência ou abandono, maus tratos físicos e/ou psíquicos, abuso sexual, uso de substâncias psicoativas, cumprimento de medidas sócio-educativas, situação de rua e situação de trabalho infantil.

§ 2º. Os serviços de proteção especial têm estreita interface com o sistema de garantia de direito, exigindo, gestão complexa e compartilhada entre Poder Judiciário, o Ministério Público e outros órgãos e ações do Poder Executivo.

#### **Subseção IV Da Cultura**

**Art. 20.** São princípios da política municipal de cultura:

- I. Entendimento da Cultura como o conjunto de valores, idéias, conceitos estéticos, simbólicos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história;
- II. Democratização do fazer e da fruição cultural, impulsionando a criação e a participação popular nos processos culturais, fundamental na construção de uma cidade solidária;
- III. Articulação do sistema de ações culturais à cidade, criando condições ambientais e urbanas que garantam a elevação da qualidade de vida da população;
- IV. Garantia de Fóruns permanentes de debates sobre Política Cultural, contemplando a identidade e diversidade cultural da cidade e oferecendo subsídios para as ações culturais a serem postas em prática e que leve em conta as peculiaridades do mundo atual;
- V. Promoção da Cultura da Paz, entendida esta como um novo paradigma, fundamental para uma cidade moderna, com qualidade de vida e inclusão social;
- VI. Construção da Cidadania Cultural como condição de vida e do exercício da cidadania plena, o que implica no entendimento dos sujeitos sociais como sujeitos históricos e partícipes em todo o processo cultural da cidade;
- VII. Formação responsável do espírito crítico dos cidadãos frente à produção cultural;

**Art. 21.** São objetivos da política municipal de cultura:

- I. Integrar a Cultura à construção da cidade moderna, entendida esta como uma cidade democrática, solidária, inclusiva e responsável pela preservação de sua memória;

- II. Possibilitar o acesso da população à informação, à produção artística, cultural e científica, como condição da democratização da cultura;
- III. Possibilitar o exercício da cidadania cultural, por meio do aprimoramento dos instrumentos de produção e gestão participativa da cultura;
- IV. Conservar, reabilitar e promover os espaços urbanos que se destacam culturalmente;
- V. Descentralizar as ações, integrando toda a cidade nos processos culturais;
- VI. Empreender a política de ação para uma mídia comunitária, criando condições para atuar de maneira intensa no processo de formação e difusão de informações;
- VII. Promover uma política de ação que vise a recuperação, valorização e preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Ambiental do Município;
- VIII. Promover o resgate da memória como bem cultural e como forma de transformação social e política;
- IX. Promover a acessibilidade aos equipamentos culturais e às produções artísticas, culturais e científicas, assegurando a Cidadania Cultural às pessoas portadoras de necessidades especiais;
- X. Prestar apoio, valorização, qualificação e divulgação da produção artístico-cultural local;
- XI. Preservar, conservar e recuperar o Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico e Ambiental e a memória local, envolvendo o Poder Público, a iniciativa privada e a ação da comunidade.

**Art. 22.** São diretrizes para uma política cultural;

- I. Integração e articulação da política cultural com as demais secretarias;
- II. Ações para uma reorganização institucional do sistema municipal de cultura, considerando a necessidade de uma estrutura administrativa participativa e democrática;
- III. Democratização e descentralização dos espaços, equipamentos e ações culturais para toda a cidade, inclusive para a área rural, por meio de projetos estratégicos que articulem e dinamizem os espaços culturais, visando a construção da cidadania cultural;
- IV. Inclusão da questão cultural nos planos de desenvolvimento municipal, planos diretores setoriais, orçamento participativo e demais ações;

- V. Incentivo ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Cultura para auxiliar na formulação das políticas públicas de cultura do município;
- VI. A elaboração de leis municipais de incentivo à cultura;
- VII. A criação e construção de núcleos de cidadania, nas regiões do orçamento participativo, que ofereçam atividades culturais formativas multidisciplinares e devidamente equipadas;
- VIII. Estímulo de ações que ocupem diferentes espaços e equipamentos da cidade para atividades culturais, possibilitando enriquecimento e novas significações dos espaços urbanos;
- IX. Formulação de programas de valorização de bens culturais, material e imaterial, que auxiliem na construção de uma identidade entre o cidadão e a cidade através do resgate de sua história;
- X. Criação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Cultural de Capão Bonito como órgão colegiado com atribuições normativas, deliberativas, consultivas e fiscalizadoras da política do Patrimônio da cidade.
- XI. Articulação e integração entre as políticas públicas educacionais e culturais.

#### **Subseção V Do Esporte, Lazer e Recreação**

**Art. 23.** São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

- I. O acesso ao esporte, ao lazer e à recreação promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos;
- II. A manutenção e a recuperação das áreas municipais destinadas à prática do esporte, lazer e recreação;
- III. Garantir acesso universal às práticas esportivas, de lazer e recreação;
- IV. Dar ao esporte e ao lazer dimensão sócio-educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade;
- V. Fomentar as manifestações esportivas, de lazer e recreativas da população;
- VI. Elaborar um planejamento global que contemple um levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município, normalizando a implantação a ser executada pela Secretaria Municipal de Esportes e Lazer;
- VII. Envolver os diferentes segmentos da Sociedade Civil na construção da política municipal de educação e cultura;

**Art. 24.** São diretrizes da política municipal de Esportes, Lazer e Recreação:

- I. A recuperação e conservação de áreas públicas, espaços funcionais e equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;
- II. A garantia de acessibilidade dos portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida, e a todos os segmentos sociais, sem discriminação de gênero e raça, a todos os equipamentos esportivos municipais;
- III. Proporcionar atividades de esportes e lazer prioritariamente aos jovens e adolescentes, e, sobretudo aqueles que se encontra em situação de risco social, no que diz respeito ao envolvimento com a criminalidade;
- IV. Criar um calendário esportivo para a cidade, com a participação de todos os setores envolvidos, em especial as associações de esportes, ligas esportivas, sindicatos e sociedades de bairro;
- V. Incentivar a prática de esportes nas quadras das escolas, nos finais de semana, supervisionados pelos próprios moradores dos bairros, com o apoio do poder público municipal;
- VI. Organizar, anualmente, torneios de várias modalidades esportivas, envolvendo as cidades da região, atraindo consumidores para a cidade;
- VII. A elaboração de estudos e diagnósticos, identificando as áreas que necessitam de equipamentos visando à ampliação e oferta da rede de equipamentos urbanos municipais;
- VIII. Priorizar ações de implementação e implantação de programas e unidades esportivas em regiões mais carentes;
- IX. Incentivar o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Esportes e Lazer para auxiliar na formulação de políticas democráticas para o Município.

#### **Subseção VI** **Da Defesa Civil e Segurança Pública**

**Art. 25.** A segurança Pública, dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, é exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, por meio dos órgãos elencados no art. 144 da Constituição Federal.

§ 1º. A Guarda Municipal é destinada à proteção dos bens, serviços e instalações do Município de Capão Bonito, conforme estabelece o parágrafo 8º, do art. 144 da Constituição Federal e a Lei de criação da Guarda Municipal.

§ 2º. A Guarda Municipal atua no campo da segurança preventiva, focando seu interesse no cidadão, na preservação de seus direitos e no cumprimento das regras de convivência social.

**Art. 26.** O Poder Público organizará, por meio de legislação específica, o Sistema Municipal de Defesa Civil, que terá a incumbência de articular, gerenciar e coordenar as ações de defesa civil no âmbito do Município de Capão Bonito, compatibilizando suas iniciativas com as previsões contidas na Política Nacional de Defesa Civil.

**Art. 27.** São objetivos das políticas de Segurança Urbana e da Defesa Civil:

- I. Assegurar o cumprimento da Lei e das normas de conveniências social na mesma proporção em que deve ocorrer a defesa dos direitos dos cidadãos;
- II. Diminuição dos índices de criminalidade na cidade de Capão Bonito, bem como os efeitos resultantes de catástrofes naturais ou produzidas pelo homem;
- III. Integração ou articulação entre todas as Instituições que atuam no campo da Segurança Pública e Defesa Civil entre si e com outros Órgãos ou Instituições;
- IV. Garantia da ordem pública e da realização de serviços e atividades pelo Poder Público;
- V. Afirmação dos direitos humanos e valorização da cidadania;
- VI. Preservação do patrimônio público e do meio ambiente;
- VII. Incentivo a projetos de cunho educativo, como medida principal na prevenção criminal;
- VIII. Incentivo à capacitação permanente dos profissionais que atuam no campo da Defesa Civil, com foco voltado para a melhoria constante dos serviços prestados;
- IX. Integração das Instituições que atuam no campo da Segurança Pública e Defesa Civil com a comunidade, objetivando a geração de mútua confiança e credibilidade;
- X. Padronização de procedimentos operacionais;

**Art. 28.** São diretrizes da política de segurança urbana e defesa civil:

- I. A consolidação da Guarda Municipal como Instituição integrante do sistema de Segurança Pública e de Defesa Civil no município de Capão Bonito;
- II. A valorização do Conselho Municipal de Segurança como Órgão definidor da política de segurança pública para o município de Capão Bonito;
- III. A valorização do Conselho Municipal de Defesa Civil como Órgão responsável pelo planejamento e consecução das ações de Defesa Civil na cidade de Capão Bonito;

- IV. A adoção de estratégias descentralizadas, multidisciplinares e intersecretariais que resultem na elaboração de planos de combate a violência e de apoio mútuo, nos casos de catástrofes naturais ou provocas pelo homem;
- V. O desenvolvimento de ações que contemplem grupos mais vulneráveis à criminalidade;
- VI. A realização do monitoramento e avaliação dos projetos e das Estruturas de Segurança Pública e Defesa Civil, garantindo qualidade nos serviços prestados, naquilo que é atribuição do município;
- VII. Integração das ações de segurança e de defesa civil com as de controle de trânsito;
- VIII. O estímulo a medidas preventivas de segurança e de defesa civil sobre as de natureza repressiva;
- IX. Estímulo à participação popular nos Conselhos instituídos, visando aproximar a ação de segurança urbana ao real interesse da coletividade;
- X. O desenvolvimento de campanhas educativas de segurança preventiva em parceria com a Polícia Militar, dirigida as crianças e adolescentes, relacionadas ao consumo de drogas, ao trânsito e a violência nas escolas;
- XI. A realização de Convênios entre o Município e as outras esferas de governo, possibilitando a ampliação de atuação das Estruturas de Segurança do Estado e da União na cidade de Capão Bonito;
- XII. O incentivo para a realização de ações integradas entre as diversas Estruturas de Segurança com atuação do município;
- XIII. Fomento à destinação de recursos para o Fundo específico de Segurança, possibilitando a captação e a oferta de recursos financeiros às Estruturas de Segurança e Defesa Civil, para a aquisição de viaturas, equipamentos e outros materiais que ampliem sua capacidade de atuação, bem como treinamento de seu efetivo.

## **Seção II**

### **Da Estratégia de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico**

#### **Subseção I**

#### **Do Desenvolvimento Econômico**

**Art. 29.** É objetivo da política de Desenvolvimento Econômico, estabelecer condições objetivas e estruturais para um processo de desenvolvimento sustentável, associado à dimensão social, cultural, espacial, ambiental e institucional, ampliando os direitos sociais, a dignidade e cidadania de seus habitantes.

*Parágrafo único.* Para alcançar este objetivo, o Município deverá implementar ações na perspectiva de uma integração, articulação e complementaridade de políticas, ações e programas municipais, estaduais e federais.

**Art. 30.** São diretrizes do Desenvolvimento Econômico:

- I. Aprofundar a questão da cidadania e a identificação com a geração de renda e emprego como base para o desenvolvimento econômico e inclusão social;
- II. Diversificação e desconcentração econômica, ampliando a inserção e articulação regional, nacional e internacional do município;
- III. Firmar e desenvolver relações, parcerias e convênios com agências multilaterais de financiamento, órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, rede de instituições públicas e privadas, centros de pesquisa e conhecimento, associações e cooperativas, visando ampliar o interesse municipal e viabilizar atração de investimentos em programas e projetos de pesquisa e desenvolvimento;
- IV. Integração do processo de desenvolvimento econômico com a implementação das políticas sociais, gerando maior justiça e equidade social, cultural e ambiental;
- V. Modernização administrativa, operacional e de infra-estrutura de suporte a atração de investimentos produtivos, na perspectiva de implementação de atividades econômicas no município;
- VI. Crescimento e expansão econômica sem gerar impactos ambientais e deseconomias urbanas, priorizando a preservação, proteção e equilíbrio ambiental;
- VII. Priorização e fortalecimento de processos de desenvolvimento nos diversos setores econômicos com base na economia solidária fundada no cooperativismo, associativismo e agrupamento familiar;
- VIII. Priorização de empreendimentos do tecido econômico local das cadeias produtivas, considerando suas potencialidades, capacitação gerencial de autogestão, qualificação de mão-de-obra e créditos populares;
- IX. Estímulos ao setor de desenvolvimento do ecoturismo, estimulando capacidades de modernização e integração de ações local e regional na geração de emprego e renda;
- X. Estímulos do setor econômico de produção primária de base familiar e associativa a partir do paradigma ecológico sustentável, estimulando capacidades de modernização gerencial para exportação e fomento ao consumo local da produção.

**Art. 31.** São ações estratégicas em desenvolvimento econômico:

- I. Criar sistemas integrados de planejamentos e gestão do processo de desenvolvimento econômico sustentável, diversificado e de qualidade;

- II. Promover a articulação entre as políticas econômicas, ambiental e social, tanto no planejamento municipal e regional quanto na execução das ações estratégicas;
- III. Investir em infra-estrutura urbana de suporte aos empreendimentos em suas diversas configurações como forma de minimizar e corrigir as deseconomias de aglomeração presentes no município, bem como priorizar a revisão e modernização da administração financeira, tributária, operacional e gerencial de empreendimentos por meio de Lei específica;
- IV. Implementar operações urbanas consorciadas e áreas de intervenção urbanística, definindo projetos urbanísticos estratégicos como uma nova agenda local definida por unidades espaciais de planejamento urbano sustentável, com o objeto de induzir uma ocupação, ordenação e configuração moderna e equilibrada das empresas no território urbano, associados à diversidade e potencialidade funcional no zoneamento e uso;
- V. Promover o investimento e financiamento de infra-estrutura estratégica, principalmente em planos diretores de telecomunicações, logísticas, telemática e economia digital, mobilidades, acessibilidades e estruturas viárias regionais, transporte coletivo e terminal de cargas, aeroportos e portos secos, armazenagem de produtos;
- VI. Priorizar a elaboração de um plano diretor de desenvolvimento econômico sustentável considerando as diversas infra-estruturas estratégicas e configurações urbanas;
- VII. Estimular e articular as atividades de desenvolvimentos e difusão científica e tecnológica por meio das incubadoras de micros e pequena empresas, cooperativas e empresas autogestionária;
- VIII. Estimular instrumentos de incentivos e contrapartidas mediante operações consorciadas e consórcios intermunicipais, principalmente em áreas de fronteiras conurbadas;
- IX. Criar condições para o aumento do comércio, consumo e distribuição local da produção e as exportações em âmbito municipal e regional;
- X. Incentivar o turismo em suas diversas modalidades, em âmbito municipal e regional;
- XI. Desenvolver programas e projetos de pesquisa e desenvolvimento da atividade econômica, entre o Poder Público, a iniciativa privada, e a esfera pública não governamental;

## **Subseção II**

### **Do Trabalho, Emprego e Renda**

**Art. 32.** Constituem objetivos para uma política de emprego e renda:

- I. Redução das desigualdades e exclusão sociais;

- II. Garantia dos direitos sociais;
- III. Combate a fome;
- IV. Garantia de acessibilidade a bens e serviços públicos;
- V. Promover a cidadania.

**Art. 33.** Constituem diretrizes para a política de emprego e renda:

- I. A criação de condições estruturais, de infra-estrutura e instrumentos de incentivos para o aumento da oferta de postos de trabalho dignos em todos os setores produtivos da economia urbana;
- II. Geração de renda e formação de micros e pequenos empreendimentos de base familiar ou associativa, fortalecendo o campo da economia solidária;
- III. O estudo, diagnóstico e a constituição de novas cadeias produtivas sustentáveis, e geradoras de postos de trabalho, constituídas por atividades econômicas de base ambiental em diversos campos de atuação.

### **Subseção III Do Abastecimento e Segurança Alimentar**

**Art. 34.** São objetivos da política de abastecimento:

- I. Proporcionar mecanismos de redução do preço dos alimentos comercializados na cidade visando uma maior oferta e variedade de produtos, melhor distribuição de renda e qualidade das condições alimentares e nutricionais da produção;
- II. Criar espaços; programas de comercialização e consumo de produtos agrícolas e alimentícios a baixo custo, em parceria direta com os produtores rurais e urbanos, proporcionando a redução dos preços dos produtos e ampliação da oferta social;
- III. Aperfeiçoar e ampliar os serviços e programas do sistema de abastecimento alimentar prestados pelo Poder Público Municipal em integração com a política, programas e órgãos estaduais e federais;
- IV. Apoiar e incentivar a produção de comunidades locais, baseadas na produção cooperativa fortalecendo iniciativas de economia solidária e consumo ético e solidário;
- V. Incentivar a produção, a distribuição e o consumo de produtos orgânicos sem o uso de agrotóxicos;
- VI. Incentivar a produção, o reaproveitamento, reutilização, coprocessamento e distribuição dos alimentos por meio de programas e bancos de alimentos, estimulando parcerias com empresas doadoras, agentes e organizações

sociais, com o objetivo maior de ampliar os direitos sociais, combater o desperdício de alimentos e minimizar os efeitos da fome;

- VII. Garantir o controle sanitário de alimentos produzidos e distribuídos no município e a segurança alimentar da população.

**Art. 35.** São diretrizes da política de abastecimentos:

- I. Apoiar e incentivar a produção e comercialização de alimentos de forma cooperativa, auto-gestionária, de agricultura familiar, fortalecendo a economia solidária;
- II. Interferir na cadeia municipal e regional de distribuição e consumo alimentar visando a redução de custos de produtos em estabelecimentos de consumo popular, e ampliando a oferta em todo o território municipal;
- III. A disseminação de campanhas e informação sócio-educativa sobre a utilização racional e reaproveitamento dos alimentos, evitando o desperdício;
- IV. Adotar mecanismos e operações emergenciais pelos órgãos do sistema municipal de abastecimento alimentar, em situações de risco e crise na oferta e consumo;
- V. Estimular à formação de organizações comunitárias e institucionais voltadas para a questão do abastecimento, segurança alimentar, do consumo ético, produção solidária e ampliação dos direitos sociais contra a fome;
- VI. Estimular a articulação e integração dos programas municipais de abastecimento, tanto de iniciativa de órgãos públicos como de empresas ou redes de instituições privadas;
- VII. Garantia do fortalecimento da merenda escolar aos alunos da rede municipal de ensino, possibilitando mecanismos contratuais legais de licitação pública definindo procedimentos para aquisição parcial de produtos verdes ou de consumo ético e ecológico.

#### **Subseção IV Da Agricultura**

**Art. 36.** Elaborar e implementar um Plano Diretor de Agricultura Sustentável fortalecendo mecanismos e instrumentos de articulação institucional, descentralização e gestão entre governo e sociedade civil, com a elaboração de agendas de desenvolvimento regional da agricultura.

**Art. 37.** Constituem objetivos e diretrizes de uma política municipal de agricultura:

- I. Instituição de um programa municipal de agricultura familiar articulando às esferas de atuação dos programas nacional e estadual;
- II. Apoio às entidades não-governamentais que se proponham organizar as populações locais para a implantação de sistemas de produção familiar;

- III. Ampliação do acesso à formação educacional, profissional, ao conhecimento ecológico e à educação ambiental;
- IV. Alternativas de crédito ao manejo sustentável, para a compra de equipamentos e para investimentos em proteção ambiental;
- V. Estímulo ao beneficiamento e agro industrialização da produção cooperada com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo padrões de qualidade exigidos pelo mercado;
- VI. Incremento da infra-estrutura para armazenamento da produção familiar em regime cooperativo;
- VII. Estímulo a mecanismos de comercialização, incluindo o processo de certificação ambiental verde de produtos agropecuários;
- VIII. Estudos de viabilidade e de incremento de alternativas energéticas renováveis como a solar, eólica e o biodiesel;
- IX. Estímulo às iniciativas integradoras entre políticas de agricultura e saúde;
- X. Incentivo ao planejamento ambiental e ao manejo sustentável dos sistemas produtivos agrícolas;
- XI. Incentivo a conservação da biodiversidade dos sistemas produtivos agrícolas;
- XII. Incentivo a conservação e recuperação dos solos dos sistemas produtivos agrícolas;
- XIII. Estabelecimento de instrumentos legais de redução e controle do uso de agrotóxicos;
- XIV. Incentivo à geração e à difusão de informações, de conhecimento e capacitação técnica que garantam a sustentabilidade da agricultura.

**Art. 38.** São objetos de uma agricultura urbana:

- I. Estimular a cessão de uso dos terrenos públicos e privados não utilizados ou sub-utilizados em área intraurbana, por meio de instrumentos urbanísticos, para o desenvolvimento de agricultura orgânica, com o intuito do controle dos vazios urbanos improdutivos e manejo sustentável do solo urbano;
- II. Estimular o planejamento de zonas rururbanas de transição urbano-rural, para produção agroecológica e agroindustrial, de base familiar ou associativa, criando cinturões verdes e priorizando a economia solidária, o abastecimento e a segurança alimentar, bem como o manejo do território periurbano.

**Art. 39.** São diretrizes de uma agricultura rururbana:

- I. O desenvolvimento de políticas que visem o estímulo e incentivo ao aproveitamento e uso de terrenos públicos e privados improdutivos ou subutilizados em áreas urbanas, para a produção alimentar orgânica;
- II. O desenvolvimento de política de aproveitamento dos terrenos privados periurbanos, não utilizados ou sub-utilizados, visando a implantação de programas de agricultura rururbana, em zonas de transição urbano-rural, que objetivem a segurança alimentar e a economia solidária, com praticas agrícola e manejo sustentável do solo.

### **Subseção V** **Da Indústria, do Comercio e da Prestação de Serviços**

**Art. 40.** Integra a política municipal da indústria, do comercio e da prestação de serviços o conjunto de atividades integradas que contribuem para o fortalecimento dos arranjos produtivos locais e regionais.

**Art. 41.** São objetivos da política municipal da indústria, do comercio e da prestação de serviços:

- I. Elaborar estudos e diagnósticos permanentes dos arranjos produtivos locais proporcionando assim a inserção e o fortalecimento das empresas locais em outras cadeias de fortalecimento;
- II. Criar condições para a consolidação e aplicação das empresas instaladas no município através de um intercâmbio permanente com outros pólos, cadeias, arranjos ou empresas;
- III. Proporcionar e estimular o desenvolvimento integral em suas diversas categorias;
- IV. Estabelecer uma articulação de políticas regionais em setores de competência comprovada, integrando regionalmente, desenvolvendo uma rede regional de intercambio e potencializarão de sua capacidade instalada;
- V. Efetivar estudos e parcerias com universidades, entidades representativas, poder publico e iniciativa privada sobre o perfil de atratividade de novos empreendimentos, conciliando os aspectos econômicos, sociais, ambientais e estruturais dos empreendimentos;
- VI. Desenvolver mecanismos, ações de apoio e incentivo ao desenvolvimento de setores com reconhecida competência, bem como buscar a diversidade e sustentabilidade econômica, ambiental e social na implantação do empreendimento do interesse municipal;
- VII. Promover a divulgação por meio de eventos e comunicação, na esfera regional, nacional e internacional, das competências e da capacidade instalada tanto no nível da indústria, do comércio ou dos serviços;
- VIII. Ampliação do acesso à formação educacional, profissional, ao conhecimento como forma de inserir a mão-de-obra as reais necessidade empresariais;

- IX.** Ampliar as alternativas de crédito e micro crédito ao fomento de atividades empresariais interessantes ao município, bem propiciar o acesso mais desburocratizado por meio de Lei específica.

**Art. 42.** São diretrizes da política municipal de indústria, comércio e prestação de serviços:

- I.** Manter e ampliar a participação municipal nos fluxos de produtos e serviços nos mercados;
- II.** Sistematizar relatórios, levantamentos, estudos e atualização de dados e informações sobre os arranjos produtivos locais, seus fluxos, produtos e serviços, para atração de investimentos e oportunidades de viabilização de ações e empreendimentos;
- III.** Garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços de apoio, formação e capacitação de recursos humanos necessários ao desenvolvimento da mão-de-obra necessária;
- IV.** Incentivar a criação e o fortalecimento de associações de agentes prestadores de comércio e serviços, na esfera municipal, bem como intercâmbio regional e nacional;
- V.** Fortalecer as ações regionais de intercâmbio, disseminação da informação, articulação e que sejam complementares as ações municipais propostas.

#### **Subseção VI Do Turismo**

**Art. 43.** Integra a política municipal de turismo um conjunto de categorias, modalidades e produtos na esfera do turismo cultural, ecológico-ambiental, científico-tecnológico, de negócios, de lazer e recreação, rural, náutico, e outras categorias e produtos de oferta regional, por meio de um sistema municipal integrado de promoção e valorização turística.

**Art. 44.** São objetivos da política municipal de turismo:

- I.** Elaborar estudos e diagnósticos permanentes da inserção e o fortalecimento da posição do município nos fluxos turísticos regionais;
- II.** Criar condições para a consolidação e ampliação de um pólo em eventos de negócios e turismo;
- III.** Proporcionar e estimular o desenvolvimento integral do turismo em suas diversas categorias;
- IV.** Estabelecer uma articulação de políticas regionais em turismo estabelecendo uma integração intermunicipal e a formação de uma rede urbana regional de intercâmbio e potencialização de sua capacidade instalada;

- V. Efetivar estudos, diagnósticos e parcerias com universidades, entidades representativas, poder público e iniciativa privada sobre o perfil do turismo na região bem como a periodicidade de afluxos turísticos, estímulo a investimentos e ampliação de novos empreendimentos;
- VI. Desenvolver mecanismos, ações de apoio e incentivo ao desenvolvimento do turismo associado ao patrimônio ambiental, buscando a diversidade e sustentabilidade econômica, ambiental e social na implantação de um empreendimento de interesse municipal;
- VII. Utilizar o turismo e sua rede instalada como um elemento potencial de inclusão social, de geração trabalho, emprego e renda;
- VIII. Promover a divulgação por meio de eventos e comunicação, na esfera regional, nacional e internacional, das potencialidades turísticas do município e de rede urbana regional;

**Art. 45.** São diretrizes da política municipal de turismo:

- I. Manter e ampliar a participação municipal nos fluxos turísticos de importância regional e nacional, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos em todas as modalidades de empreendimentos comerciais, de serviços e produtos turísticos;
- II. A sistematização do levantamento e atualização de dados e informações sobre as categorias a cadeia de fluxos e produtos turísticos no município e região, em parceria com órgão e institutos de pesquisa, para atração de investimentos e oportunidades de viabilização de ações e empreendimentos;
- III. A integração dos programas e projetos turísticos em todas as categorias com o calendário e agenda anual de eventos no município e região, envolvendo a integração da comunidade nas atividades comemorativas, sociais, econômicas, culturais, esportivas e de lazer realizadas;
- IV. Realizar pesquisa e diagnósticos de atrativos e roteiros culturais e ecoturísticos, de prédios e patrimônio do ambiente construído que integra o roteiro histórico-cultural no município e região, na cidade e áreas rurais, em parceria com universidades e organizações da esfera pública não governamental, associada à maior consciência ambiental, integrado aos órgãos ambientais e culturais;
- V. Garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços de apoio, formação e capacitação de recursos humanos necessários ao desenvolvimento do turismo no município e região;
- VI. Elencar o patrimônio turístico e difundir sua existência por meio de impressos e outros meios de comunicação;
- VII. Incentivar a criação e o fortalecimento de associações de agentes e prestadores de comércio e serviços turísticos, na esfera municipal, bem como intercâmbios regionais e nacionais;

- VIII.** A consolidação e revisão periódica da política municipal de turismo, bem como de ações e iniciativas de interesse turístico do município, por meio da integração do Conselho Municipal de Turismo – CONTUR e do Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbano Ambiental.

### **Subseção VII Da Ciência e Tecnologia**

**Art. 46.** São objetivos em ciência e tecnologia:

- I.** Promover e definir políticas de desenvolvimento científico e tecnológico incentivando a gestão ambiental de processos econômicos e produtivos sustentáveis;
- II.** Prover a gestão estratégica e democrática na formulação, implantação, acompanhamento e avaliação dos programas e projetos de desenvolvimento científico e tecnológico, imprimindo maior representatividade e legitimidade nos processos decisórios sobre segmentos em Ciência e Tecnologia, bem como promover a capacitação, descentralização e disseminação dos conhecimentos.

**Art. 47.** São diretrizes em ciência e tecnologia:

- I.** Definir instrumentos de promoção das atividades de Ciência e Tecnologia para um desenvolvimento sustentável, geração de conhecimentos científicos, inovação tecnológica, formação de competências, consciência de bens coletivos, integração de políticas públicas, e divulgação dos conhecimentos;
- II.** Democratizar e descentralizar as esferas de decisão sobre sistemas de conhecimento científico e tecnológico para um desenvolvimento sustentável para imprimir maior representatividade e legitimidade do modelo;
- III.** Implantar programas de certificação de processos e práticas tecno-produtivas ambientalmente saudáveis;
- IV.** Buscar a formação de redes cooperativas, de incentivos e promoção de grupos científicos emergentes, acesso aos processos de fomento à pesquisa e qualificação de equipes, apoiarem micro e pequenas empresas, contribuir para a melhoria e modernização da infra-estrutura técnico-científica;
- V.** Incentivar o licenciamento das tecnologias limpas disponíveis no mercado, e suporte às empresas e cooperativas para incorporação e internalização dos avanços técnico-científicos;
- VI.** Promover ação conjunta do poder executivo em parceria com a sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, de eventos e atividades de caráter tecno-científico que possibilitem uma contribuição ao progresso do município, resgatando as dimensões de sustentabilidade do processo de desenvolvimento.

### **Seção III**

## Da Estratégia de Desenvolvimento Urbano Ambiental

### Subseção I Do Meio Ambiente e Recursos Hídricos Da Gestão do Meio Ambiente

**Art. 48.** Constituem princípios da política municipal do Meio Ambiente:

- I. Gestão e atuação do Município na promoção, manutenção e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum do povo;
- II. Gerenciamento da utilização adequada dos recursos naturais baseadas na precaução e na ação conjunta do Poder Público e da coletividade, visando proteger, conservar e recuperar a qualidade ambiental propícia à vida, garantindo desenvolvimento sustentável;
- III. Organização e utilização adequada do solo urbano e rural, objetivando compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas para a recuperação, conservação e melhoria da qualidade ambiental;
- IV. Proteção dos ecossistemas, das unidades de conservação, da fauna e da flora;
- V. Realização de planejamento e zoneamento ambientais, bem como o controle e fiscalização das atividades potenciais ou efetivamente degradantes;
- VI. Promoção de estímulos e incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;
- VII. Articulação, coordenação e integração da ação pública entre os órgãos e entidades do Município e com os demais níveis de governo, bem como a realização de parcerias com o setor privado e organizações da sociedade civil, visando a recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;
- VIII. Promoção da educação ambiental.

**Art. 49.** Constituem definições para a política municipal do Meio Ambiente, de acordo com a art. 3º da Lei Nº. 6938/81 e Agenda 21 Brasileira:

- I. Política Ambiental refere-se ao entendimento da cidade como espaço da ocorrência e integração de aspectos culturais e naturais igualmente importantes, procurando cenários de uma cidade sustentável.
- II. Meio Ambiente como conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abrigam e regem a vida em todas as formas;
- III. Degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

- IV. Poluição, como a degradação da qualidade ambiental, a alteração resultante de atividade que direta ou indiretamente prejudiquem a saúde, segurança e o bem estar da população, criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; afetem desfavoravelmente a biota, afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lancem matérias ou energias em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;
- V. Poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividades causadoras de degradação ambiental;
- VI. Recursos ambientais, a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora;
- VII. O desenvolvimento Sustentável, mencionado no Art. 9º desta Lei, vinculado ao planejamento territorial está articulado simultaneamente às dimensões fundamentais do processo de desenvolvimento social, econômica, ecológica, espacial e cultural.

**Art. 50.** De acordo com a Lei 9.985/2000 que regulamenta o Art. 225 da Constituição Federal, instituindo o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, entende-se por:

- I. Unidade de conservação, como espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime espacial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;
- II. Proteção integral, como a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto de seus atributos naturais;
- III. Uso sustentável, como a exploração do meio ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

**Art. 51.** Constituem objetivos da política municipal do Meio Ambiente:

- I. Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a instauração e ou conservação da qualidade ambiental, visando assegurar as condições da sadia qualidade de vida e do bem-estar da coletividade e demais formas de vida;
- II. Estabelecer, no processo de planejamento da Cidade, normas relativas ao desenvolvimento urbano que levem em conta a proteção e melhoria ambiental e a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos hídricos, mediante criteriosa definição do uso e ocupação do solo;
- III. Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao Meio Ambiente;

- IV. Adequar as atividades e ações do Poder Público e do setor privado, no âmbito urbano e rural, às exigências do equilíbrio ambiental e da preservação dos ecossistemas naturais;
- V. Fixar critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, de forma a promover, continuamente, sua adequação em face das inovações tecnológicas e de alterações decorrentes da ação antrópica ou natural;
- VI. Promover a diminuição e o controle dos níveis de poluição ambiental: atmosférica, hídrica, sonora, visual e do solo;
- VII. Promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares e áreas degradadas;
- VIII. Incentivar a adoção de alternativas para utilização dos subprodutos e resíduos decorrentes das atividades urbanas, industriais e agrícolas;
- IX. Estimular a revisão dos processos de produção industrial e agrícola, bem como atividades urbanas com vistas à redução do consumo de energia e demais recursos naturais;
- X. Estabelecer normas de segurança para armazenamento, transporte e manipulação de produtos, materiais e resíduos perigosos;
- XI. Criar e manter unidades de conservação municipal, de relevante interesse ecológico e turístico;
- XII. Proteger a fauna e a flora;
- XIII. Realizar plano de manejo para implantação e consolidação de arborização urbana adequada;
- XIV. Elevar os níveis de saúde, através de provimento de infra-estrutura sanitária e de condições de salubridade das edificações, vias e logradouros públicos;
- XV. Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos;
- XVI. Realizar a proteção ambiental regional, mediante convênios e consórcios com os Municípios vizinhos;

**Art. 52.** Deverá o Município incluir no orçamento dos projetos, serviços e obras municipais, recursos destinados a prevenir ou corrigir os impactos ou prejuízos de natureza ambiental decorrentes de sua execução;

**Art. 53.** O Município, atendendo ao interesse local, estabelecerá a política ambiental em harmonia e articulação com a política ambiental regional, estadual e federal;

**Art. 54.** O Poder Público Municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público ou privado, que visem a proteção, manutenção e recuperação do meio ambiente e a utilização autosustentada dos recursos ambientais, mediante concessão de vantagens fiscais e creditícias, procedimentos compensatórios, apoio financeiro, técnico, científico e operacional.

**Art. 55.** Constituem Diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:

- I. A elaboração do diagnóstico ambiental, considerando a partir das condições dos recursos ambientais e da qualidade ambiental, incluindo-se o grau de degradação dos recursos naturais, das fontes poluidoras e do uso do solo municipal;
- II. A definição das metas a serem atingidas para a qualidade da água, do ar e do solo;
- III. A fixação das diretrizes e parâmetros ambientais para o uso e ocupação do solo e para a conservação e ampliação da cobertura vegetal;
- IV. A determinação da capacidade suporte dos ecossistemas, indicando limites de absorção de impactos provocados pela instalação de atividades produtivas e de obras de infra-estrutura;
- V. A criação de programas e instrumentos específicos de gestão, monitoramento, prevenção, redução de riscos e de mitigação de impactos ambientais decorrentes de eventos hidrológicos críticos, incêndios florestais, queimadas urbanas e rurais predatórias, atividades industriais e agrícolas poluidoras, do aumento e densidade de tráfego de veículos automotores, da disposição de resíduos sólidos;
- VI. Promover o controle das atividades poluidoras para prevenir e combater os danos ambientais de assoreamento da rede hídrica, alterações climáticas, poluição das águas e do ar, erosão e contaminação do solo, degradação de áreas protegidas, poluição sonora, presença de vetores e doenças endêmicas;

**Art. 56.** Constituem ações estratégicas da política municipal do meio ambiente

- I. Medidas diretivas constituídas por normas, padrões, parâmetros e critérios relativos à utilização, exploração e conservação dos recursos naturais e à melhoria da qualidade ambiental;
- II. Instituir o planejamento e zoneamento ambiental;
- III. Incentivar o Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- IV. Manter o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA;
- V. Criar mecanismos de estímulos e incentivos para a recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;

- VI. Controlar, monitorar, fiscalizar e auditar as atividades, processos e obras que causem ou possam causar impactos ambientais, bem como penalidades administrativas;
- VII. Estudar formas de compensação pelo dano e pelo uso de recursos naturais;
- VIII. Promover as medidas destinadas a promover a pesquisa e a capacitação tecnológica orientada para a recuperação, preservação e melhoria da qualidade ambiental;
- IX. Desenvolver a educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, como em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, unidades de conservação, parques urbanos e praças do Município;
- X. Promover a arborização urbana, de acordo com o Código Ambiental do Município de Capão Bonito a ser implementado;
- XI. Produção, monitoramento e atualização do Atlas Urbano como um inventário ambiental municipal e um instrumento de educação ambiental do Sistema de Informações Municipais;
- XII. Incluir a temática ambiental permeando a formação de diferentes profissionais;
- XIII. Utilizar o procedimento do licenciamento ambiental municipal, em consonância com o órgão ambiental estadual, como instrumento de gestão visando o desenvolvimento sustentável, de acordo com a Resolução CONAMA nº 237/97.

§1.º Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou causam degradação ambiental.

§2.º Este instrumento deverá ser regulamentado pelo Código Ambiental do Município de Capão Bonito previsto nesta Lei;

### **Da Gestão do Meio Físico**

**Art. 57.** Será definida a política de Gestão do Meio Físico concernente ao uso e à conservação do solo, à manipulação de produtos perigosos, à poluição do ar, do solo, das águas e do som para empreendimentos no Código Ambiental do Município de Capão Bonito.

### **Da Gestão do Meio Biótico**

**Art. 58.** Será definida a política de gestão do meio biótico concernente à fauna e flora, à conservação dos ecossistemas, à arborização urbana, às restrições de uso e preservação, fundamentadas no Código Ambiental do Município de Capão Bonito.

### **Dos Recursos Hídricos, Águas Superficiais e Subterrâneas**

**Art. 59.** A política dos Recursos Hídricos compreende os seguintes elementos estruturais:

- I. As ações do Município, no sentido da recuperação e preservação dos recursos hídricos, estão calcadas na legislação federal pertinente e no que dispõe a Política Estadual de Recursos Hídricos e no Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos, Plano Estadual de Recursos Hídricos e demais leis estaduais e municipais;
- II. A água, um bem de domínio público, recurso natural limitado e essencial à vida, ao desenvolvimento e ao bem-estar social, deverá ser controlada e utilizada, conforme padrões de qualidade satisfatória, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade, em todo território do Município;
- III. A utilização da água subterrânea e superficial terá como prioridade o abastecimento público;
- IV. O Município poderá buscar parceria no setor privado, no que respeitam aos projetos, serviços e obras para recuperação, preservação e melhoria dos recursos hídricos;
- V. A Administração Municipal, em parceria com a SABESP, deverá fiscalizar e controlar a implantação e operação dos empreendimentos e atividades que apresentem riscos às águas superficiais e subterrâneas;
- VI. O Município poderá celebrar convênios de cooperação com o Estado visando o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse local;
- VII. A Bacia hidrológica é a unidade territorial para implementação da Política Municipal de Recursos Hídricos e atuação no sistema de gestão dos recursos, conforme art. 1º. da Lei nº. 9433/97.
- VIII. Fica instituída no âmbito do município a Defensoria das Águas, órgão responsável por prover e garantir a aplicabilidade das leis, normas e resoluções voltadas para o controle da qualidade da água para o consumo humano, bem como a preservação do patrimônio hídrico municipal.
- IX. Como ação integrada e complementar, fica assegurada as ações estratégicas da política municipal do meio ambiente previstas nesta Lei, por meio do COMDEMA;
- X. A divisão territorial por sub-bacia constitui fundamento definidor das RPA - Regiões de Planejamento Ambiental, como forma de planejamento e gestão de políticas ambientais e regionais.

**Art. 60.** Em relação às Águas Subterrâneas que abastecem o Município, o Poder Executivo Municipal, através dos órgãos competentes, deverá:

- I. Exercer controle sobre as formas de captação e exploração, através do cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no Município, inclusive cisternas;
- II. Realizar programas permanentes de detecção e controle quantitativo de perdas no sistema público de abastecimento de água;
- III. Estabelecer critérios e executar programas de controle das potenciais fontes poluidoras de água subterrânea;
- IV. Estabelecer critérios para a localização industrial baseados na disponibilidade hídrica e assimilação dos corpos d'água;
- V. Promover por meio de Lei de incentivos, o reuso e recirculação de águas nas indústrias e outras atividades;
- VI. As escavações, sondagens ou obras para pesquisa, exploração mineral ou outros afins, deverão ter tratamento técnico adequado para preservar o aquífero.

**Art. 61.** Das Águas Superficiais que abastecem o Município, o Poder Executivo Municipal, através dos órgãos competentes, deverá:

- I. Em situação emergencial, limitar ou proibir, pelo tempo mínimo necessário, o uso da água em determinadas regiões do Município, o lançamento de efluentes nos corpos d'água afetados, ouvidos os órgãos estaduais competentes;
- II. É proibido desviar, derivar ou construir barragens nos leitos das correntes de água, bem como obstruir de qualquer forma o seu curso sem autorização dos órgãos estaduais e federais competentes, devendo comunicar a Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente;
- III. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios com o Estado ou com a União para representá-los na outorga de concessão, permissão ou autorização para o uso e derivação das águas públicas, nos termos e condições da legislação pertinente;
- IV. As ações pertinentes a sua execução serão realizadas pela Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente em conjunto com a SABESP;
- V. A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente, deverá adotar medidas para a proteção e o uso adequado das águas superficiais, fixando critérios para a execução de serviços, obras ou instalação de atividades nas margens de rios, córregos, represas e galerias.

**Subseção II**  
**Do Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos**

**Art. 62.** O Sistema de Saneamento Ambiental de Capão Bonito, formado pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, tendo como objetivo a regulamentação e representação de normas relativas ao saneamento ambiental, incorporam os seguintes subsistemas e responsabilidades:

- I. Abastecimento de Água;
- II. Coleta e Tratamento de Esgotos;
- III. Tratamento e Disposição Final dos Resíduos Sólidos;

*Parágrafo único.* Alterações normativas poderão ser previstas, a médio e longo prazo, visando a incorporação de outros subsistemas, com a perspectiva de transformação para um sistema de gestão ambiental, integrado as políticas do sistema de saúde pública e do desenvolvimento urbano.

**Art. 63.** Para o sistema de saneamento ambiental consideram-se os seguintes princípios gerais:

- I. Preservar, recuperar e monitorar os recursos naturais e os sistemas de saneamento ambiental existentes;
- II. Racionalizar o uso dos recursos hídricos de forma sustentável;
- III. Promover a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e a coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos;
- IV. Garantir o direito à informação e à participação na gestão do saneamento ambiental;
- V. Melhorar a qualidade de vida e proteger a saúde pública;
- VI. Promover a educação ambiental de forma continuada;
- VII. Promover a cooperação interinstitucional com os órgãos da União, do Estado e dos Municípios;
- VIII. Buscar parcerias com Universidades, Organizações Não Governamentais – ONGs, setores privados e demais segmentos sociais organizados para a promoção do desenvolvimento sustentável;
- IX. Produzir, manter, atualizar e aprimorar o Mapa Urbano Básico Georreferenciado e cadastro comercial e técnico referente a água, esgotos e resíduos sólidos;
- X. Garantir a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento dos esgotos o tratamento e a disposição final dos resíduos sólidos de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;

- XI.** Estabelecer procedimentos para que os materiais a serem utilizados nos sistemas de saneamento ambiental atendam os padrões de qualidade de acordo com as normas vigentes;
- XII.** O solo somente poderá ser utilizado para destino final de resíduos sólidos de qualquer natureza, desde que sua disposição final seja feita de forma adequada, estabelecida em projetos específicos, conforme as normas pertinentes sejam em propriedade pública ou privada e, em qualquer das hipóteses, sujeitos à aprovação da Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente;
- XIII.** Não é permitido depositar, dispor, descarregar, enterrar, infiltrar ou acumular no solo, resíduos que alterem as condições físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente;
- XIV.** O Poder Público deverá implantar sistema funcional de fiscalização e controle ambiental, sanções aos despejos clandestinos e a disposição inadequada de resíduos;
- XV.** A Prefeitura deverá incentivar, através de programas específicos, a implantação de reciclagem de resíduos;
- XVI.** Reconhecer e disciplinar a catação ambulante de materiais recicláveis, através de programas específicos;
- XVII.** Não será permitido:
  - a) A deposição indiscriminada de lixo em locais inapropriados, em áreas urbanas e agrícolas;
  - b) A incineração e a disposição final de lixo a céu aberto;
  - c) A utilização de lixo “in natura” para alimentação de animais e adubação orgânica;
  - d) O lançamento de lixo em água de superfície, sistemas de drenagem de águas pluviais, poços, cacimbas e áreas erodidas;
  - e) O assoreamento de fundo de vale através da colocação de lixo, entulhos e outros materiais.

### **Do Abastecimento de Água**

**Art. 64.** Constituem objetivos gerais para o sistema de saneamento ambiental em relação ao Abastecimento de Água:

- I.** Garantir a universalização dos serviços e abastecimento de água, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;

- II. Estabelecer procedimentos, normas e diretrizes para a preservação, recuperação e ocupação das zonas de proteção ambiental, principalmente das nascentes a montante de captações de interesse do Município;
- III. Aprimorar os procedimentos de atendimento ao público, racionalizar os processos administrativos e operacionais, monitorar e controlar para reduzir as perdas do sistema de abastecimento em relação à água, energia, produtos químicos e insumos;
- IV. Promover campanhas institucionais de informação e conscientização para o uso racional da água;
- V. Proceder a elaboração, revisão e adequação integrada do Plano Diretor de Abastecimento Público com esta Lei, ampliando os sistemas de reprodução, captação e tratamento, reservação e distribuição de acordo com a demanda de cada setor ou região de planejamento da cidade e zoneamento de uso;
- VI. Recuperar e preservar a mata ciliar dos cursos d'água da área do Município, principalmente as localizadas a montante de captações;
- VII. Estabelecer procedimentos e garantir a participação da SABESP na outorga de direito de uso de poços profundos e demais atividades que utilizam recursos hídricos a fim de priorizar o abastecimento público, o controle de sua utilização e dos riscos de contaminação;

### **Dos Esgotos Sanitários**

**Art. 65.** Constituem objetivos gerais para o sistema de saneamento ambiental em relação à Coleta e do Tratamento de Esgotos:

- I. Garantir a universalização dos serviços de coleta e tratamento de esgotos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;
- II. Proceder à análise periódica dos esgotos tratados na ETE de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados obtidos;
- III. Elaborar o Plano Diretor de Esgotos Sanitários, em consonância com esta Lei, estabelecendo as prioridades de ampliação e de remanejamento dos coletores tronco e interceptores de esgotos de cada bacia e microbacia de planejamento;
- IV. Implantar o sistema de remoção e tratamento do lodo da ETE e dar destinação e monitoramento adequado aos resíduos gerados;
- V. Estabelecer procedimentos preventivos e prescritivos para impedir, desestimular e retirar os lançamentos indevidos das águas pluviais na rede de esgotos;

- VI. Implantar a cobrança da tarifa referente ao lançamento de esgotos na rede pública dos locais que dispõem de poço particular como fonte de abastecimento.

**Art. 66.** Constituem objetivos gerais para o sistema de saneamento ambiental em relação ao Tratamento e Disposição dos Resíduos Sólidos:

- I. Garantir a universalização dos serviços de coleta, tratamento e disposição dos resíduos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;
- II. Proteger a saúde pública por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
- III. Preservar a qualidade do meio ambiente e recuperar as áreas degradadas ou contaminadas, através do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos;
- IV. Acompanhar a implementação de uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana por parte do Município;
- V. Promover a inserção da sociedade nas possibilidades de exploração econômica das atividades ligadas a resíduos, visando oportunidades e geração de renda e emprego, e também na fiscalização dos executores dos programas relativos aos resíduos sólidos;
- VI. Promover a sustentabilidade do sistema através de mecanismos que permitam ou promovam viabilização econômica para o pagamento do ônus de operação do sistema.

**Art. 67.** Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação ao Abastecimento de Água em parceria com a SABESP:

- I. Proceder ao desassoreamento das represas, destinadas à captação de água para o abastecimento público do Município e a recuperação e manutenção das barragens a montante dessas captações, com o objetivo de aumentar o volume de água reservado para a utilização no abastecimento público;
- II. Reduzir o índice de perdas de água através das seguintes ações:
  - a) Elaboração de estudos e diagnósticos dos sistemas de abastecimento de água do município;
  - b) Realizar a sub-setorização quando necessário, dos atuais setores de abastecimento, ou novas subdivisões territoriais de planejamento e gestão em consonância com esta Lei;
  - c) Reduzir a pressão na rede e o tempo de reparo dos vazamentos;
  - d) Aprimorar o programa de manutenção e de substituição dos macros e micros medidores de consumo de água no Município.

- III. Aumentar os sistemas de produção, tratamento, reservação e distribuição de água para atender a demanda de cada setor ou região de planejamento da cidade;
- IV. Proceder à instalação de hidrômetros em poços particulares a fim de adequar a relação entre consumo e lançamento de efluentes nas redes de esgotos;
- V. Desenvolver estudos e procedimentos visando a substituição das redes do sistema de abastecimento de água que estejam comprometidas;
- VI. Rever e atualizar periodicamente, em consonância com esta Lei, o Plano Diretor de Abastecimento de Água;
- VII. Implantar o sistema de tratamento de lodo das ETA e dar destino e monitoramento adequado aos resíduos nelas gerados;
- VIII. Monitorar e dar manutenção adequada aos reservatórios existentes;
- IX. Aprimorar o sistema de telemetria e implantar a automação dos sistemas de produção em relação a poços e captações superficiais, em relação às redes de distribuição e o tratamento nas ETA;
- X. Implementar campanhas e fiscalização para o combate às fraudes nos sistemas de abastecimento, e exigir nos casos constatados, a adequação das ligações de acordo com o padrão da SABESP em vigência;

**Art. 68.** Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação a coleta e tratamento de esgotos:

- I. Elaborar, rever e atualizar o Plano Diretor de coleta, afastamento e tratamento dos esgotos sanitários gerados no Município, em consonância com esta Lei e suas revisões, estabelecendo prioridades para a ampliação, o remanejamento de coletores tronco, interceptores e emissários de esgotos na sub-bacias do Município;
- II. Estabelecer campanhas e procedimentos visando impedir e suprimir lançamentos clandestinos das águas pluviais nas redes de esgotos;
- III. Implantar o sistema de remoção e tratamento do lodo gerado nas ETE;
- IV. Proceder a análise periódica dos efluentes tratados nas ETE, monitorar e dar destino adequado aos resíduos gerados, em consonância com a legislação ambiental vigente;
- V. Implantar programas de monitoramento dos cursos de águas do Município de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados apurados;
- VI. Promover a melhoria da eficiência e ampliação dos sistemas de tratamento de esgotos;

- VII.** Aprimorar o sistema de telemetria e implantar a automação dos sistemas de tratamento de esgotos;
- VIII.** Implantar procedimentos para a manutenção preventiva das redes e interceptores junto às margens dos cursos d'água do Município, principalmente daqueles localizados a montante dos reservatórios de captações de água;
- IX.** Possibilitar a utilização de tubos e conexões em PVC apropriados para redes de esgotos e ligação domiciliares, principalmente de novos loteamentos, bem como o emprego de novas tecnologias de tubos e conexões por meio do reuso de materiais recicláveis, desde que certificadas;
- X.** Identificar pontos potenciais de transbordamento de esgotos e proceder às intervenções necessárias para o bom funcionamento do sistema;
- XI.** Fiscalizar e exigir dos estabelecimentos comerciais, cujas atividades geram óleos, graxas e gorduras, a instalação e manutenção de dispositivos adequados para a retenção destes materiais;
- XII.** Incentivar estudos e projetos que conduzam à economia de energia elétrica da Estação de Tratamento de Esgoto, em função dos altos custos operacionais da mesma.

### **Dos Resíduos Sólidos e Limpeza Pública**

**Art. 69.** Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação ao Tratamento e Disposição dos Resíduos Sólidos:

- I.** Elaborar, rever e atualizar o Plano Diretor de Resíduos Sólidos, em consonância com a revisão desta Lei, visando:
  - a) A prevenção da poluição ou a redução da geração de resíduos na fonte;
  - b) O adequado acondicionamento, coleta e transporte seguro e racional de resíduos;
  - c) A recuperação ambientalmente segura dos materiais, substâncias ou de energia dos resíduos ou produtos descartados;
  - d) O tratamento ambientalmente seguro dos resíduos;
  - e) A disposição final ambientalmente segura dos resíduos remanescentes;
  - f) A recuperação das áreas degradadas pela disposição inadequada dos resíduos, e eventuais acidentes ambientais;
- II.** Elaborar e implementar o planejamento e o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos municipais;

- III. Estabelecer nova base legal relativa a resíduos sólidos, disciplinando os fluxos dos diferentes resíduos e os diferentes fatores, em consonância com a política municipal de resíduos sólidos;
- IV. Acompanhar o processo de implementação do Plano Diretor de gerenciamento integrado dos resíduos sólidos da construção civil, conforme resolução Nº 307/2002 do CONAMA.
- V. Os incentivos fiscais, tributários e creditícios aos setores privados, públicos e individuais para a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pela política municipal de resíduos sólidos;
- VI. A certificação ambiental de produtos e serviços;
- VII. O incentivo do poder público à implantação de um certificado para sistema de gestão ambiental de resíduos sólidos nas empresas e o respectivo sistema de rotulagem para os produtos fabricados e comercializados no Estado de São Paulo;
- VIII. A disseminação de informações sobre as técnicas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- IX. As medidas restritivas à produção de bens e serviços com maior impacto ambiental, considerando:
  - a) As campanhas e programas;
  - b) A educação ambiental;
  - c) A difusão de tecnologias limpas;
  - d) A legislação, o licenciamento e a fiscalização pública e comunitária;
  - e) Aplicação de penalidades competentes ao Município;
  - f) Aporte de recursos orçamentários e outros, destinados às práticas de prevenção da poluição, à minimização dos resíduos gerados e à recuperação de áreas contaminadas por resíduos sólidos;
  - g) Reservar áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil no Plano Diretor de Resíduos Sólidos;
  - h) Estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;
  - i) Introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;
  - j) Implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados

em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

- k) Implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável;
- l) Estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública.

**Art. 70.** Considera-se atribuições e responsabilidades do Poder Público Municipal na Política de resíduos urbanos:

- I. Realizar a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final dos resíduos domiciliares e comerciais, podendo ser realizados sob regime de concessão ou permissão;
- II. Elaborar um Plano de Gerenciamento de Resíduos, a ser aprovado pelo órgão ambiental competente: o plano deverá contemplar, quando configurada a possibilidade e o interesse, o consorciamento de municípios;
- III. Otimização de recursos, através da cooperação entre municípios, assegurada a participação da sociedade civil, com vistas à implantação de soluções conjuntas e ação integrada;
- IV. Determinação das áreas adequadas para a implantação das instalações para a disposição final dos resíduos domiciliares, comerciais e de serviços de limpeza pública, sob sua responsabilidade;
- V. Promover campanhas educativas de modo a induzir a comunidade a eliminar e tirar na fonte os resíduos domiciliares e comerciais;
- VI. Adoção de soluções que propiciem o melhor reaproveitamento da fração orgânica dos resíduos domiciliares e comerciais;
- VII. Incluir nos planos escolares programas educativos sobre práticas de preservação da poluição e de minimização de resíduos;
- VIII. Incentivar a comercialização de materiais e produtos obtidos a partir de matérias primas recicladas.

**Art. 71.** Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos Urbanos Industriais a responsabilidade pelo manuseio, acondicionamento, coleta, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final, inclusive pelos passivos ambientais oriundos de suas atividades e recuperação de áreas degradadas.

**Art. 72.** Consideram-se atribuições e responsabilidade do Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde a segregação, tratamento em sistemas licenciados e disposição final dos resíduos de saúde.

**Art. 73.** Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos de Serviços Especiais a recepção, acondicionamento, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final de produtos.

*Parágrafo único.* São considerados resíduos especiais os agrotóxicos e afins, pilhas, baterias e assemelhados, lâmpadas fluorescentes, de vapor de mercúrio, vapor de sódio e luz mista, pneus, óleos lubrificantes e assemelhados, resíduos proveniente de portos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, postos de fronteira e estruturas similares, resíduos de serviços de saneamento básico e resíduos da construção civil.

**Art. 74.** Consideram-se atribuições e responsabilidades em relação ao Tratamento e Disposição dos Resíduos Sólidos:

- I. A promoção de padrões ambientais sustentáveis de produção e consumo;
- II. A gestão integrada através da articulação entre Poder Público, geradores e a sociedade civil;
- III. A cooperação interinstitucional com os órgãos da União, do Estado e dos Municípios;
- IV. Garantir a regularidade, a continuidade e a universalidade dos sistemas de gerenciamento de resíduos sólidos;
- V. A prevenção da poluição através da minimização de resíduos, considerando a redução, reutilização e reciclagem;
- VI. A responsabilidade integral do produtor pelos produtos e serviços ofertados, desde a produção até o pós-consumo;
- VII. A responsabilidade do gerador poluidor pelos respectivos custos e danos ambientais;
- VIII. O direito do consumidor à informação prévia sobre o potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços, e a participação em processos decisórios;
- IX. O acesso da sociedade à educação ambiental;
- X. O controle e a fiscalização dos processos de geração dos resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas.

### **Da Drenagem Urbana**

**Art. 75.** Constituem princípios e objetivos dos Serviços Urbanos de Drenagem Pluvial:

- I. Assegurar através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento de águas pluviais em toda a área do município de modo a propiciar segurança e conforto aos cidadãos priorizando as áreas sujeita as inundações;

- II. Garantir a segurança à margem de curso d'água e outras áreas de fundo de vale, onde haja risco de inundações de edificações.

**Art. 76.** Serão administradas pelo Poder Executivo os cursos d'água cujas bacias de contribuição se localizam integralmente no Município.

*Parágrafo único.* O Poder Executivo promoverá articulações com os Municípios vizinhos para a realização de ações de interesse comum nas bacias do Rio das Almas, das Conchas e Rio Paranapanema;

**Art. 77.** Constituem diretrizes do Sistema Municipal de Drenagem Urbana:

- I. As obras civis de canalização serão realizadas diretamente pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos ou através da contratação de terceiros;
- II. Os serviços de Limpeza do sistema serão realizados pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura de Capão Bonito, ou através de concessão;
- III. A manutenção do sistema de drenagem inclui a limpeza e desobstrução dos cursos d'água, várzeas, canais e galerias, e as obras civis de recuperação dos elementos de canalização construída bem com o desassoreamento das lagoas de contenção existentes;
- IV. As edificações e ocupações irregulares situadas nas zonas sujeitas a inundação de corpos d'água, canais e nas faixas de proteção, serão removidas para permitir o livre escoamento e vazão das águas e respectiva manutenção dos cursos d'água;
- V. São essenciais, além das calhas ou leitos principais dos canais, as respectivas faixas de proteção sanitárias para drenagem da águas pluviais;
- VI. Promover campanhas públicas educativas para o uso, manutenção e limpeza do sistema de drenagem, curso d'água, canais e galerias, bem como a preservação das faixas sanitárias, várzeas e fundo de vale;
- VII. Definir procedimentos administrativos e de treinamento de pessoal para a preservação de enchentes, inundações urbanas, erosões do solo, deposição de entulhos de construção civil e lixo domiciliar em áreas não licenciadas, queimadas e desmatamentos urbanos;
- VIII. Manter atualizadas a base cadastral do sistema de drenagem urbana;

**Art. 78.** Constituem Ações Estratégicas para o Sistema Municipal de Drenagem Urbana:

- I. Realizar projetos e obras do sistema de drenagem do município, redes de galerias, lagoas de contenção, sistemas de captação e intervenções em áreas sujeitas a impactos de inundação.
- II. Implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas de áreas privadas, comerciais e industriais, áreas públicas e

institucionais, e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com a implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentado por normas técnicas e leis específicas, bem como a aplicação de parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e parcelamento do solo, com índice de permeabilidade e o índice de cobertura vegetal, como procedimentos normativos para reduzir a sobrecarga temporária do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água para determinadas atividades;

- III. Nos projetos de drenagem e intervenções urbanísticas, incentivar e regulamentar a adoção de pisos drenantes e ecológicos, particularmente nas vias locais, de acesso, de pedestres, parques lineares e espaços livres públicos;
- IV. Elaborar e executar o Plano Diretor de Drenagem Urbana, em consonância com um Plano de Gestão e Saneamento Ambiental, articulando com a SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e a Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente.

### **Do Sistema de Limpeza Urbana**

**Art. 79.** O serviço de limpeza urbana municipal é compreendido e definido pelos seguintes serviços básicos:

- I. Coleta de resíduos domiciliares – consiste na coleta e remoção de resíduos sólidos de origem residencial e comercial;
- II. Coleta e remoção de resíduos com características especiais (resíduos sólidos patogênicos) gerados por serviço de saúde;
- III. Varrição de vias incluindo calçadas – consiste na varrição do meio fio e de calçadas, Isto ocorre em vias de grande fluxo de pessoas e veículos (exemplo: área central);
- IV. Varrição de vias não incluindo calçadas – consiste apenas da varrição do meio fio, ficando a calçada sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, isto ocorre onde o fluxo de pessoas e veículos é menor;
- V. Limpeza de feiras livres – consiste na varrição, lavagem e desinfecção dos locais determinados para esta atividade nas vias e logradouros públicos;
- VI. Roçada de terrenos – consiste na execução do corte e remoção de mato existente em terrenos particulares e terrenos do município.

**Art. 80.** Constituem diretrizes e ações estratégicas do sistema de limpeza urbana:

- I. Realizar e gerenciar a coleta de todo resíduo, na frequência compatível com as características físicas e sociais de cada área do município, envolvendo também atividades de poda, varredura, capina, roçada, locais de feiras livres, eventos municipais e outros serviços assemelhados;

- II. A coleta, remoção e destinação final dos resíduos sólidos, gerados por indústrias, hospitais e obras civis são de responsabilidade das fontes geradoras, estando sujeitos à orientação, regulamentação e fiscalização do Poder Executivo.

**§1.º** Cabe ao Poder Executivo do Município contratar ou subempreitar a prestação dos serviços nos termos da legislação de licitação, ficando responsável pelo gerenciamento e fiscalização dos serviços.

**§2.º** O Poder Executivo desenvolverá estudos técnicos com o objetivo de redefinir o zoneamento para efeitos de limpeza urbana, das tecnologias apropriadas e da frequência de execução dos serviços em cada zona.

### **Do Sistema de Pavimentação Urbana**

**Art. 81.** Constitui princípios e objetivos do sistema de pavimentação urbana gerenciado pelo Poder Público Municipal:

- I. Coordenar, estimular e fiscalizar ao serviço de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais, preocupando-se fundamentalmente em assegurar uma pavimentação de qualidade, dimensionamento estrutural e modos de conservação de um pavimento;
- II. Assegurar aos munícipes a manutenção das vias públicas não pavimentadas, em condições regulares de tráfego;
- III. Implantar um programa de pavimentação obedecendo as diretrizes viárias constantes neste Plano Diretor;
- IV. Todos os sistemas de pavimentação deverão ser compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade, por meio de materiais empregados em pavimentação, com ênfase aos materiais naturais, cuja utilização resulta em preservação do meio ambiente.

**Art. 82.** São objetivos dos Programas e Sistema de Pavimentação Urbana:

- I. Garantir acessibilidade, com conforto, segurança e qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;
- II. Ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas, por meio de adoção de tipologias construtivas com a utilização ou reuso de materiais permeáveis e ecológicos;
- III. A política de pavimentação deverá priorizar a execução das vias de transporte coletivo, de escoamento da produção agrícola industrial e comercial, assim como Projetos e Conjuntos Habitacionais.

**Art. 83.** São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

- I. A adoção de modelos de gestão mais eficientes, em conjunto, com a comunidade, para os programas de pavimentação e manutenção, buscando superar as carências de infra-estruturas das vias públicas;
- II. A criação de oportunidades para que a população e a sociedade civil organizada conheçam e influencie a gestão de pavimentação;
- III. A pesquisa de novas tecnologias, matérias e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas, para baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente;
- IV. A viabilização econômica da pavimentação se fará através dos fundos municipais, sendo repassado aos munícipes beneficiados;
- V. Deverão ser priorizados os investimentos em contratações de estudos e pesquisas que busquem soluções alternativas para pavimentos econômicos;
- VI. Deverão se desenvolvidos estudos visando hierarquizar o sistema de pavimentação através da classificação das vias públicas conforme suas funções, assim como a aplicação de padrões diferenciados de pavimentação, buscando maior racionalidade e economia.

**Art. 84.** São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

- I. Desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;
- II. Relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas;
- III. Criar mecanismos legais para que nos passeios e nas áreas externas pavimentadas sejam implantados pisos drenantes, caçambas para resíduos da construção civil e pavimento sustentável;
- IV. Adotar nos programas de pavimentação de vias locais, pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

### **Subseção III Da Habitação**

**Art. 85.** A política municipal de habitação terá como princípios:

- I. Atender necessidades prioritárias da população, utilizando-se de instrumentos e canais de participação ativa da população;
- II. Ser exequível, viável, embasado em estudos e no conhecimento da realidade municipal;
- III. Ser limitado às competências municipais;

- IV.** Estar articulada com as demais políticas setoriais, em especial, planejamento urbano e ambiental, desenvolvimento econômico, assistência social, saúde, educação, esporte e lazer.

**Art. 86.** A política municipal de habitação terá como objetivos:

- I.** Promover acesso à moradia digna, assegurando padrões mínimos de higiene, salubridade e acessibilidade, atendendo serviços essenciais como abastecimento de águas, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta e destinação do lixo doméstico, pavimentação, transporte coletivo, acesso a equipamentos públicos de saúde, educação, esporte, cultura e lazer;
- II.** Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes, atendendo a critérios reguladores estabelecidos nesta Lei;
- III.** Propor instrumentos de desenvolvimento das condições da moradia pós-ocupação, mediante implantação de processos educativos e melhoria de renda familiar;
- IV.** Promover o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da utilização para habitação social dos vazios urbanos dotados de infraestrutura pública;
- V.** Promover a otimização da configuração das redes de infra-estrutura urbana e reduzir os custos incidentes dos programas habitacionais;
- VI.** Estabelecer parâmetros de moradia social, índices urbanísticos e procedimentos de aprovação de programas, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;
- VII.** A política habitacional devesse considerar novos empreendimentos habitacionais e moradias populares existentes;
- VIII.** Promover a melhoria das condições de habitabilidade para a população de baixa renda, revertendo o processo de periferização e ocupação de espaços inadequados do município.

**Art. 87.** A política municipal de habitação terá como diretrizes gerais:

- I.** Priorizar políticas habitacionais destinadas às famílias com menor rendimento, em especial aquelas com rendimento inferior a três salários mínimos mensais, chefiadas por mulheres ou integradas por portadores de deficiências;
- II.** Incentivar a elaboração de projetos em parceria com organizações não governamentais, entidades privadas e outras esferas de governo;
- III.** Proporcionar participação das entidades representantes da sociedade organizada, relacionadas com a questão habitacional, como por exemplo,

profissionais liberais, movimentos pró-habitação, associações de bairro, entidades patronais, dos trabalhadores entre outros;

- IV.** Criar condições para participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social, por meio de incentivos normativos e mediante projetos integrados;
- V.** Promover a formação de estoque de terrenos e a obtenção de equipamentos públicos, infra-estrutura e/ou unidades habitacionais de interesse social, para viabilização de programas habitacionais;
- VI.** Desenvolver programas nas unidades habitacionais já existentes em condições precárias, por meio de melhoria de infra-estrutura urbana, equipamentos públicos, estimulando programas geradores de emprego e renda, entre outros;
- VII.** Promover nos programas habitacionais, formas de participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos, como auto-gestão, co-gestão, entre outros;
- VIII.** Estimular alternativas de associações ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais;
- IX.** Oferecer suporte técnico e jurídico à autoconstrução de moradias;
- X.** Implementar programas habitacionais com atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais, a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, por meio de parceria de órgão de governo e organizações não governamentais;
- XI.** Incentivar o uso de tecnologias habitacionais que minimizem o impacto no meio ambiente, por meio do uso racional dos métodos construtivos, da minimização, reutilização e reciclagem de materiais utilizados na construção civil;
- XII.** Estimular parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo, maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;
- XIII.** Elaborar programas que contemplem a população idosa ou portadora de deficiências, na forma de aluguel social interagindo nestes núcleos programas de atendimento social e atividades de Lazer e Cultura integradas com a comunidade presente no entorno destes núcleos;
- XIV.** Proporcionar estruturação do órgão responsável pela política municipal de habitação, por meio de investimentos em infra-estrutura, adequação no quadro de funcionários, treinamento da equipe, entre outros;
- XV.** Promover prioritariamente, na implantação de políticas habitacionais, a utilização de instrumentos de análise específicos em cada caso, por meio de:

- a) Cadastramento e identificação dos integrantes da família, levantando o perfil e o histórico familiar;
- b) Elaboração do diagnóstico psicossocial das condições de sobrevivência e manutenção da unidade familiar;
- c) Resgate de auto-estima dos membros da família, como sujeitos de direitos e deveres;
- d) Estimulo da consciência comunitária, orientando ações na construção de uma nova realidade buscando o resgate de seus direitos básicos.

**Art. 88.** Constituem ações estratégicas, programas e instrumentos permanentes da política municipal de habitação:

- I. O Plano Diretor Municipal de Habitação será constituído de programas, projetos e serviços, sendo considerado o principal instrumento orientador da política habitacional do município, devendo ser revisto a cada dois anos;
- II. O plano municipal de habitação devera ser constituído de:
  - a) Diagnósticos das condições de moradia no município;
  - b) Avaliação da capacidade de infra-estrutura dos loteamentos subutilizados do município;
  - c) Definição de metas de atendimento da demanda;
  - d) Definição de programas, projetos e serviços a serem desenvolvidos;
  - e) Definição de diretrizes e identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais;
- III. O órgão responsável pela política habitacional no município, obriga-se a apresentar proposta do Plano Diretor Municipal de Habitação a ser discutida em plenárias com participação da sociedade interessada.
- IV. Programa de Monitoramento e Pesquisa das Condições de Moradia do Município, incluído entre ações:
  - a) Monitorar e manter atualizado o cadastro do déficit habitacional do município;
  - b) Elaborar pesquisas dos instrumentos técnicos e jurídicos de garantia do acesso à moradia;
  - c) Elaborar diagnósticos das condições de moradia em sub-habitações no município;

- d) Elaborar pesquisas do comportamento do mercado de locação e vendas de moradia;
- e) Pesquisar instrumentos que possibilitem a garantia da moradia pós ocupação, como por exemplo, melhoria da renda, instrumento educativos.

**V.** Programa de parcerias para Novas Moradias, incluindo entre as ações:

- a) Implementar projetos em parceria com o setor privado e outras esferas de governo, priorizando atendimento às famílias com rendimento inferior;
- b) Estimular a construção de novas moradias nas ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, através de legislação específica visando a redução dos custos dos lotes e das Unidades Habitacionais, sem prejuízos as atividades econômicas que deverão ser previstas nos empreendimentos.

**VI.** Programa de Apoio ao Projeto e à Execução de Moradias Populares, incluindo entre as ações:

- a) Fornecer projetos de moradia popular gratuitamente, com detalhamento do sistema construtivo (fundação, estrutura, cobertura, elétrico, hidráulico, entre outros), dos custos da obra.
- b) Monitorar a execução dos projetos e o andamento da obra;
- c) Encaminhar interessados para os sistemas de financiamento da habitação;
- d) Incentivar programas educativos e de ampliação da renda;
- e) Divulgar a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais, agilizando a aprovação destes empreendimentos e estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;
- f) Implantar Programa de Aprimoramento Profissional, oferecendo orientação técnica para a realização de melhorias em moradias sociais, considerando requisitos de risco de vida e patrimônio, adequação sanitária, conforto ambiental e acompanhamento técnico de obras, abrangendo loteamentos e projetos de espaços públicos.

**VII.** Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, que visa implementar projetos específicos de regularização urbanística e fundiária em áreas passíveis da utilização dos instrumentos legais;

**VIII.** Programa de Reassentamento de Famílias:

- a) Implementar projetos de reassentamento, em áreas sujeitas à favelamento e sub-habitações, por meio de análise caso a caso;
  - b) Implantar projetos de garantia de cidadania integrados com área de saúde, educação, assistência social, promoção de renda, entre outros.
- IX.** Programa de Ajuda Mútua com incentivo a projetos de ajuda mútua junto às famílias de menor poder aquisitivo, utilizando-o como meio de garantia de cidadania e processo auto-educativo.
- X.** Programa de Qualificação dos Funcionários e Melhoria da Infra-estrutura:
- a) Promover cursos de qualificação para melhoria do atendimento à população e conscientização de responsabilidades sociais do funcionalismo público;
  - b) Promover instrumentos de qualificação técnica dos funcionários, por exemplo, na área jurídica, de engenharia, arquitetura, assistência social, entre outros;
  - c) Promover instrumentos de qualificação administrativa de modo participativo, gestão em parceria de projetos, comunicação técnica escrita, atendimento eletrônico, entre outros.
- XI.** Programa de Divulgação de Projetos na área de habitação, por meio de cartilhas, impressos, manuais, inventários, rádio, revistas, entre outros.
- XII.** Conferência Municipal da Habitação a ser realizar a cada dois anos, promovendo ampla discussão na sociedade dos principais problemas relacionados à habitação e dos instrumentos a serem utilizados para implantação da política municipal de habitação;
- XIII.** Implantação do Conselho Municipal da Habitação com o objetivo de recomendar políticas na área de habitação e monitorar o andamento dos programas e projetos implantados no município;
- XIV.** Fundo Municipal da Habitação:
- a) Criar o Fundo Municipal de Habitação que será o suporte financeiro municipal para a implantação do plano municipal de habitação, recebendo repasses da União, do Estado, do Município, recursos de bens imóveis (terrenos ou edificações), taxas, multas;
  - b) Garantir que parte do orçamento do município seja comprometida com o Fundo Municipal de Habitação permitindo desta forma a implantação de uma política habitacional constante no município.

*Parágrafo único.* Paralelamente a estes programas a prefeitura municipal poderá desenvolver outros, de acordo com as demandas e a capacidade do município.

#### **Subseção IV**

## **Do Transporte, Sistema Viário e mobilidade Urbana**

**Art. 89.** São objetivos da Circulação e Transportes:

- I. Garantir e melhorar a ligação do Município de Capão Bonito com os municípios vizinhos da região e com o Estado;
- II. Melhorar e tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade e aumentar a mobilidade da população de baixa renda;
- III. Proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;
- IV. Reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;
- V. Tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;
- VI. Adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;
- VII. Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- VIII. Regulamentar e adequar o sistema viário e garantindo as condições seguras de circulação de bicicletas;
- IX. Garantir o abastecimento, distribuição de bens e o escoamento da produção do Município de Capão Bonito, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;
- X. Reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, de modo a atingir, permanentemente, níveis aceitáveis de qualidade ambiental;
- XI. Ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária da gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte.

**Art. 90.** São diretrizes da Circulação e Transportes:

- I. Articular o transporte coletivo urbano que opera no Município em uma rede única, com integração temporal, operacional e tarifária, bem como utilizar todos os recursos operacionais para garantir o desempenho dos sistemas viário e de transportes, dentro de uma visão integral;
- II. Priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o individual na ordenação do sistema viário;
- III. Adequar a oferta de transporte à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo,

contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

- IV.** Restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais;
- V.** Dar tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio ambiental, paisagístico e arquitetônico da cidade;
- VI.** Condicionar a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos à adequação da capacidade do sistema de transportes e viário e ao equacionamento das interferências na circulação de veículos e pedestres;
- VII.** Incentivar o uso de tecnologias veiculares que reduzam significativamente a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes.

**Art. 91.** São ações estratégicas da Circulação e Transportes:

- I.** Apresentar Plano Diretor de Transporte e Transito e implantar a Rede Integrada de Transporte Público Coletivo, reorganizando e racionalizando;
- II.** Implantar, preferencialmente, tarifa única em toda a rede de transporte coletivo, de forma a permitir a implantação de uma política de integração tarifaria justa para o usuário e eficiente para o sistema;
- III.** Reservar espaço no viário estrutural para os deslocamentos do transporte coletivo, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;
- IV.** Utilizar sistemas inteligentes de transportes para o monitoramento e fiscalização da operação dos ônibus;
- V.** Implantar sistema diferenciado de transporte coletivo com tarifas especiais para atrair o usuário de automóvel;
- VI.** Regulamentar a circulação e o estacionamento dos ônibus fretados;
- VII.** Operar o sistema viário, priorizando o transporte coletivo, em especial nas áreas consolidadas, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;
- VIII.** Implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, considerando a prioridade do transporte coletivo e ciclo viário;
- IX.** Estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

- X. Estabelecer projetos de reconfiguração de traçados geométricos em locais onde possam proporcionar maior conforto, segurança e fluidez aos munícipes, como também em áreas com excesso de pavimentação, visando ampliar a permeabilidade do solo;
- XI. Disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais rodoviários e estações de transporte público;
- XII. Incentivar a implantação de estacionamento rotativo em pólos comerciais de centros de bairros;
- XIII. Utilizar sistemas inteligentes de tráfego para o monitoramento, controle e fiscalização dos veículos;
- XIV. Implantar o plano para o monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviço;
- XV. Implantar a legislação de pólos geradores de tráfego, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos e se necessário investimentos privados por parte do empreendedor;
- XVI. Realizar o planejamento ciclo viário e elaborar legislação específica para este setor;
- XVII. Atualizar a regulamentação dos sistemas de transportes públicos de apoio, como táxi e transporte escolar;
- XVIII. Regulamentar os sistemas de autorização de obras, eventos e demais interferências no sistema viário, como também a circulação de cargas, produtos perigosos e transportes especiais.

### **Subseção V**

#### **Dos Equipamentos Urbanos, Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública**

**Art. 92.** São objetivos e diretrizes de intervenção pública relativa a equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos em relação a utilização do subsolo urbano e espaço público aéreo por concessionária de serviço público e privado:

- I. Coordenar ações de monitoramento de uso, cadastramento das redes de infra-estrutura fixa, equipamentos e mobiliário urbano, e a elaboração de um banco de dados atualizado entre o poder executivo e a concessionária autorizada;
- II. A autorização para a execução de obras deverá ser precedida por meio de licença prévia do poder público e órgão municipal responsável.

*Parágrafo único.* Para o caso de exploração de subsolo e solo aéreo por contratos de concessão de operação de serviços por empresa privada, deverá ser aprovada

mediante o instrumento de concessão onerosa do direito de construir, ou mediante contrapartida definida por termo contratual, regulamentado em lei específica.

**Art. 93.** São objetivos e diretrizes de intervenção pública relativa a equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos em relação a execução e financiamento dos serviços urbanos públicos e privados:

- I. Sistema de prestação de serviços com política de investimentos e custos operacionais, publicação e transparências de balanços de custos e receitas bem como apresentação de relatório gerencial de metas programadas e realizadas por região de planejamento;
- II. As receitas dos serviços urbanos são provenientes da cobrança de taxas, tarifas, receitas financeiras e patrimoniais, multas e dotações orçamentárias específicas;
- III. As taxas destinam-se a remuneração dos serviços básicos oferecidos à população, enquanto as tarifas são cobradas visando o financiamento dos serviços prestados;
- IV. A supervisão e controle da prestação dos serviços urbanos, ficará a cargo do poder executivo, por meio de um regulamento específico de serviços urbanos, dispondo sobre normas, procedimentos, obrigações e sanções relativas a execução e financiamento, considerando o cumprimento de políticas, metas e programas;
- V. Os contratos de concessão da operação de serviços urbanos com empresas públicas e privadas deverão conter, conforme legislação pertinente, um conjunto de definições e compromissos de natureza pública a serem prestados e cumpridos.

**Art. 94.** São objetivos e diretrizes de intervenção pública relativo a equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos em relação aos serviços e equipamentos de mobiliário urbano com inserção de publicidade e veículos publicitários disciplinados e executado pelo poder público ou por concessão de exploração privada, definidos em Lei específica atendendo aos seguintes dispositivos:

- I. Disciplinar e ordenar a exploração de veículos de divulgação e mobiliário na paisagem urbana e logradouros públicos;
- II. Elaborar normas complementares de definição de critérios técnicos e dimensionais para a aprovação de projetos, licenciamento, fabricação, construção, instalação, manutenção e conservação e padronização de veículos e mobiliário urbano na cidade;
- III. Disciplinar a garantia da percepção e apropriação da estrutura urbana, bem como os marcos referenciais, bens materiais e imateriais da cidade, unidades de conservação e áreas de interesse paisagístico;

- IV. Garantir e estabelecer o equilíbrio adequado entre o direito privado da atividade econômica e o direito público de evitar a exploração desordenada e desarmoniosa dos equipamentos;
- V. Proporcionar segurança e bem estar da população, mobilidade e acessibilidade urbana;
- VI. Considera-se mobiliário urbano o conjunto de elementos de arquitetura urbana localizados nos espaços livres públicos, classificando-se em:
  - a) elementos básicos de trânsito transporte, iluminação, energia e comunicação;
  - b) elementos complementares de higiene, coleta de resíduos e segurança;
  - c) elementos acessórios de informação e serviços diversos, e elementos especiais de urbanização, de lazer, recreação e ornamentação;
- VII. Considera-se anúncio publicitário qualquer indicação sobre veículo de divulgação ou mobiliário urbano na paisagem urbana e logradouros públicos, destinada a orientar, indicar ou transmitir mensagens segundo a classificação;
- VIII. Consideram-se veículos de divulgação, anúncios e margens de comunicação visual ou audiovisual: tabuletas, placas, painéis, letreiros, postes toponímicos, faixas, pintura mural e artística, alto-falantes e carros de som.

*Parágrafo único.* Lei específica definirá a relação do conjunto mobiliário urbano segundo a classificação geral, bem como outras questões de natureza tecno-jurídica.

**Art. 95.** São objetivos e diretrizes de intervenção pública relativo a equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos em relação ao serviço funerário:

- I. Descentralização, ampliação dos serviços de atendimento a população e a comunidade;
- II. Controle e monitoramento por parte do Poder Executivo, dos serviços de natureza pública prestados pela iniciativa privada;
- III. Atividade sujeita a aprovação, estudos de impactos de vizinhança, licenciamento ambiental prévio e diretrizes urbanísticas por parte de órgão ambiental municipal e de planejamento;
- IV. Ampliação e melhoria de prestação de serviços dos cemitérios municipais por parte do Poder Executivo, bem como controlar processos de degradação do patrimônio;

**Art. 96.** Quanto à intervenção pública em relação aos serviços de carta, telegramas, impressos e encomendas, de acordo com as definições e atribuições que confere o art. 87, inciso II e IV da Constituição Federal, e Decreto n.º 2.389/97.

## **Subseção VI**

## **Da Energia e Iluminação Pública**

**Art 97.** Constituem princípios para a Energia e Iluminação Pública:

- I. Estabelecer e incentivar a modernização permanente do modelo energético em nível regional;
- II. Adoção de medidas e instrumentos legais de gestão visando a conservação e eficiência energética, redução do consumo e o uso racional de energia;
- III. minimização dos impactos ambientais com estímulo a fontes renováveis;
- IV. Conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**Art. 98.** Constituem objetivos e diretrizes para a Energia e Iluminação Pública:

- I. Garantia do abastecimento para o consumo e a expansão dos serviços de energia elétrica e iluminação pública;
- II. Difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, eólica e o gás natural;
- III. Promover campanhas educativas visando o uso racional de energia, o respeito às instalações referentes à iluminação pública e a redução de consumo evitando-se o desperdício;
- IV. Estabelecer critérios e procedimentos de licenciamento e monitoramento pelos órgãos ambientais municipal e estadual relativos a construção e operação de sistemas e subsistemas energéticos;
- V. Conceder o direito de uso do solo, subsolo ou espaço aéreo do município, em regime oneroso, na forma estabelecida em lei específica;
- VI. Assegurar a modernização e maior eficiência da rede de iluminação pública, com programa municipal de gerenciamento da rede;
- VII. Viabilizar programas de racionalização de consumo energética para habitação de interesse social, adotando tecnologias apropriadas de eficiência energética;
- VIII. Implementar programas de redução do consumo energético, aprimorando o projeto das edificações, e estimulando a ventilação e iluminação natural;
- IX. Criar programas de utilização, testes e monitoramento do combustível biodiesel em parceria com órgãos públicos, empresas e instituições de pesquisa locais, proporcionando além da redução da carga poluente, uma economia de recursos, um aumento da produção agrícola e geração de emprego;
- X. Ampliar a cobertura de atendimento na cidade, eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

- XI.** Reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;
- XII.** Racionalizar o uso de energia em próprios edifícios municipais e públicos;
- XIII.** Criar programas para a efetiva implantação de iluminação de áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;
- XIV.** Implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;
- XV.** Elaborar periodicamente o cadastro da rede de energia elétrica e iluminação pública;
- XVI.** Auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam na cidade.

### **Subseção VII Da Rede de Comunicações e Telemática**

**Art. 99.** Constituem objetivos e diretrizes de uma política de comunicações e telemática:

- I.** Fixar estratégias para acompanhamento da evolução tecnológica dos sistemas de comunicações e telemática em nível municipal e regional, estimulando a participação e controle compartilhado entre o setor público, privado e a sociedade;
- II.** Adotar um conjunto de medidas e instrumentos legais de gestão visando acompanhar a manutenção, eficiência, modernização e ampliação dos sistemas de comunicações, transmissão, informatização e dados na planta municipal e regional;
- III.** Estabelecer um modelo participativo de acompanhamento do planejamento estratégico regional, integrado ao desenvolvimento sócio-econômico, levando em conta os problemas ambientais dele decorrentes;
- IV.** Atuar junto as empresas concessionárias visando promover a integração dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e imagens com centros urbanos regionais, nacionais e internacionais;
- V.** Proporcionar os sistemas de telecomunicações e telemática em infra-estrutura de suporte as decisões de planejamento e desenvolvimento sócio-econômico, e de atração de novos investimentos e empreendimentos urbanos e rurais;
- VI.** Estimular o funcionamento de estação de rádio e de canais de televisão compartilhados, considerando a necessidade de compatibilizar infra-estruturas, obras civis e os serviços, com as características peculiares ao meio ambiente e espaço urbano;

- VII. Criar regras de avaliação dos impactos positivos e negativos ambientais, urbanísticos, econômicos, sociais e para a saúde humana, decorrentes da instalação de equipamentos para a infra-estrutura de telecomunicações de um modo geral;
- VIII. Fazer cumprir normas e regras específicas para procedimentos e parâmetros referentes ao controle ambiental de instalações em áreas urbanas de Estações Transmissoras que utilizam radiofrequência e ERBs – Estações Radio-Base;
- IX. Estimular as parcerias e operações urbanas público-privadas, por meio de instrumentos de outorga onerosa de uso, na construção de infovias e telecentros comunitários, integrados à rede de bibliotecas municipais, como tecnologias de inclusão digital e social;
- X. Instituir programa municipal de gerenciamento de atuação de operadoras dos serviços de comunicações e telemática, quanto ao cumprimento das presentes diretrizes.

*Parágrafo único.* A instalação das infra-estruturas deverá observar os gabaritos e restrições urbanísticas de proteção de aeródromos, aeroportos, proteção ao patrimônio ambiental e urbano, de descargas atmosféricas segundo a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e outras exigências definidas por legislação municipal específicas;

## **Subseção VIII**

### **Da Paisagem Urbana, Áreas Públicas e Patrimônio Ambiental**

**Art. 100.** Constituem princípios da política de qualificação da paisagem urbana, áreas públicas e patrimônio ambiental:

- I. A paisagem urbana, espaços públicos e a percepção visual da cidade constituem objeto de identidades sociais e de relações sensoriais entre os elementos naturais, os elementos construídos ou edificados e o próprio homem;
- II. As relações de escala, forma, função e movimento dos elementos da paisagem na cidade e suas unidades de conservação, produzem atributos estéticos e que refletem a dimensão cultural e simbólica de uma comunidade.

**Art. 101.** Constituem objetivos da política de qualificação da paisagem urbana, áreas públicas e patrimônio ambiental:

- I. Garantir o equilíbrio visual por meio da adequada identificação, legibilidade e apreensão pelo cidadão dos elementos constitutivos da paisagem urbana, do espaço público e privado;
- II. Implementar diretrizes curriculares municipais no ensino fundamental e médio para que as matérias e temas relativos ao patrimônio histórico, cultural da cidade e ambiente urbano sejam contemplados;

- III. O inventário participativo, documentação, seleção, proteção, e preservação dos bens materiais e imateriais da paisagem urbana-ambiental e espaços públicos, para a melhoria da qualidade de vida e a valorização das identidades histórico-culturais e municipais;
- IV. Garantir um planejamento dos espaços públicos e da paisagem urbana por meio de uma ordenação, distribuição, revitalização, conservação e preservação do patrimônio cultural e ambiental, com o objetivo de contribuir para a melhoria da qualidade de vida do ambiente urbano e construído;
- V. Evitar a poluição visual e a degradação ambiental da paisagem urbana e espaços públicos por determinadas ações antrópicas, que acarretam um impacto negativo na sua qualidade;
- VI. Planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual, com a oferta de infra-estrutura, acessibilidade, transporte e demais critérios pertinentes;
- VII. Associar a demanda, requalificação e ordenamento de equipamentos sociais a planos reguladores específicos, planos de urbanização de unidades espaciais e de regiões de planejamento participativo, evitando-se o dimensionamento e ocupação desordenada;
- VIII. Viabilizar parcerias com a iniciativa privada e associações de moradores na gestão dos espaços públicos, articulados aos Conselhos Municipais;
- IX. Prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infra-estrutura adequados.

**Art. 102.** Constituem diretrizes e ações estratégicas da política de qualificação da paisagem urbana, áreas públicas e patrimônio ambiental:

- I. Promover e criar instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana visando garantir sua qualidade, pelo controle de fontes de poluição visual, sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar, da acessibilidade e visibilidade das áreas verdes e no contato com a natureza dentro da estrutura urbana e municipal;
- II. Criação de zonas especiais de interesse cultural, referente aos bens materiais e imateriais, natural e construído, visando estabelecer políticas, planos e programas de preservação, revitalização, conservação e manutenção;
- III. Valorizar, inventariar, cadastrar e mapear os sítios significativos, os espaços, bens materiais e imateriais, públicos ou privados, de interesse paisagístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paleontológico, turístico, ou de consagração popular, tais como os bens edificados ou organismos urbanos construtivos tombados, as unidades de conservação, reservas, parques, praças, os monumentos naturais e culturais, mantendo um sistema único informatizado de cadastro;

- IV.** Disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural, bem como educar e sensibilizar a comunidade sobre a importância e a necessidade da identificação, valorização, preservação e conservação de seus bens culturais;
- V.** Elaborar normas, regulamentar, controlar e monitorar a preservação e a qualidade dos bens culturais, da paisagem urbana, logradouros públicos, referências ou ambientes edificados públicos ou privado, utilizando-se ainda do instrumento do tombamento municipal previsto por legislação pertinente;
- VI.** Estabelecer e implementar uma legislação específica relativa a medidas compensatórias eficazes e a leis de incentivo a cultura, para estimular políticas, programas e iniciativas públicas e privadas de preservação e conservação de bens culturais;
- VII.** Assegurar a adequada interferência visual e pontos de visibilidade nas áreas envoltórias de imóveis preservados, paisagem urbana, espaço público significativo e corredores estruturais de urbanidade e de mobilidade urbana por meio de parâmetros técnicos de dimensionamento e projeto do mobiliário urbano, sinalização vertical e horizontal do trânsito e paisagismo;
- VIII.** Promover a recuperação e a revitalização de áreas degradadas ou que venham a se caracterizar como áreas degradadas em função de ações antrópicas, em especial as áreas centrais históricas, e assentamentos habitacionais periféricos, responsabilizando os seus autores e ou proprietários pelos danos ambientais decorrentes;
- IX.** Promover ações e zelar pela valorização da qualidade da paisagem urbana e ambiente construído por meio da comunidade, agentes públicos e privados, valorizando as características e identidades histórico-culturais e a memória de bairros;
- X.** Incentivar a criação de espaços públicos por meio de aplicação do instrumento de Operações Urbanas Consorciadas, para viabilizar a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;
- XI.** Incentivar a preservação do patrimônio histórico por meio do instrumento de transferência de potencial construtivo, implementando ainda uma política de financiamento e isenções fiscais, mecanismos de captação de recursos para obras e manutenção dos imóveis;
- XII.** Disciplinar e controlar a poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar que possam afetar a paisagem urbana e ambiental;
- XIII.** Disciplinar, controlar e fiscalizar a ordenação da publicidade ao ar livre e execução do mobiliário urbano efetuado por concessão pública de serviços;
- XIV.** Disciplinar e monitorar as condições de segurança e seguridade na acessibilidade, mobilidade urbana e a qualidade da paisagem urbana, espaços públicos, equipamentos e áreas verdes;

- XV.** Disciplinar e criar novos parâmetros urbanísticos de acessibilidade, mobilidade e transporte no entorno de espaços públicos, privilegiando modais sustentáveis de acesso de pedestres, ciclovias e transporte coletivo, com tratamento diferenciado de passeios públicos;
- XVI.** Estabelecer programas de preservação, conservação e recuperação de áreas urbanas e naturais degradadas, bem como zelar pela posse, coibindo e controlando invasões;
- XVII.** Implementar políticas de reintegração de posse das áreas públicas que não tiverem função social, quando pertinente;
- XVIII.** Promover as identidades simbólicas, a conservação e preservação de bens culturais materiais e imateriais, de sítios históricos urbanos e naturais significativos;
- XIX.** Preservar, conservar e revitalizar espaços públicos urbanos e áreas especiais de interesse cultural no centro histórico da cidade;
- XX.** Preservar os bens materiais e imateriais tombados e em processo de tombamento federal, estadual ou municipal.
- XXI.** Preservar, conservar e valorizar os espaços de recreação e cultura como parques urbanos, corredores e espaços culturais, ambientes institucionais e comunitários;
- XXII.** Promover, preservar e planejar a qualidade da paisagem e espaços públicos por meio de arborização urbana pública existente, como a uma imagem e um elemento simbólico, identidade cultural e qualidade de vida urbana da cidade;
- XXIII.** Revisar, elaborar e implantar por meio do Código Ambiental a proposta de Arborização Pública como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e ambiente construído;
- XXIV.** Apoio ao Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbano Ambiental para gestão das Áreas Públicas, patrimônio ambiental e edificado e equipamentos municipais, com atribuições de avaliar, monitorar e fiscalizar a utilização desses bens públicos;
- XXV.** Revisão e atualização do Código de Posturas municipal regulamentando o uso de áreas públicas, paisagem urbana e patrimônio ambiental e construído.

#### **Seção IV**

#### **Da Estratégia do Desenvolvimento Institucional**

**Art. 103.** 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 as 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 urbana;
- 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 de Capão Bonito integrado à dinâmica da cidade;
- VI. Constituir e consolidar uma rede urbana solidária por meio da promoção do desenvolvimento sócio-econômico, a articulação político-institucional e regional entre os municípios pertencentes à região de Capão Bonito.

**Art. 104.** Constituem diretrizes e ações estratégicas de gestão do sistema de desenvolvimento institucional e planejamento municipal:

- I. Introduzir uma representação territorial por meio de Mapas Informativos como planos de ações em suas diversas escalas de representação territorial, regional, urbano e de bairros:
  - a) Região de Planejamento Ambiental – RPA, na escala regional-municipal e por microbacias hidrográficas de acordo com a legislação ambiental e indicadores sócio-econômicos específicos;
  - b) Região de Orçamento e Planejamento Participativo - ROP, de desenvolvimento intra-urbano e rururbano.
- II. Instituir Mapas Informativos relacionados aos Instrumentos Urbanísticos de Planejamento previstos pela Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- III. Implantar processo de monitoramento e revisão periódica do Plano Diretor de Capão Bonito;
- IV. Implantar os instrumentos do Estatuto da Cidade considerando a adequação e especificidade do município e ambiente urbano;
- V. Apoiar e valorizar as competências e finalidades do Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbano Ambiental como instrumento de promoção da política urbana e municipal;

- VI.** Instituir e implantar um processo permanente e democrático de monitoramento e revisão estratégica do Plano Diretor de Capão Bonito coordenado pelo Conselho da Cidade, conselhos municipais e órgãos constituintes;
- VII.** 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 Capão Bonito – SIMCAB, com três unidades básicas:
- a) Sistema de Indicadores de Desempenho Ambiental e Espacial de Capão Bonito, como unidade informacional de apoio à gestão estratégica do planejamento e ação da Secretaria Municipal de Planejamento;
  - b) Sistema de Indicadores de Qualidade Urbana do Município de Capão Bonito, como unidade informacional de apoio ao planejamento estratégico de governabilidade do poder executivo e de ação das secretarias e órgãos municipais;
  - c) Atlas Ambiental Urbano, como unidade informacional para o inventário, diagnóstico, a gestão e educação ambiental no Município de Capão Bonito, de apoio a Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Planejamento.

*Parágrafo único.* Implantar uma base de dados e gerenciar um sistema de indicadores de qualidade urbana do município de Capão Bonito, de forma georreferenciada, nas três escalas territoriais, conforme item I deste artigo.

### **TÍTULO III**

#### **DA ESTRUTURA URBANA, MODELO ESPECIAL E USO DO SOLO**

#### **Capítulo I**

#### **DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO MODELO ESPACIAL E USO DO SOLO**

#### **Seção I**

#### **Princípios, Objetivos e Definições**

**Art. 105.** Constituem princípios e objetivos da estrutura urbana e modelo espacial:

- I.** Promover e incentivar por meio de instrumentos urbanísticos a função social da propriedade urbana e equidade sócio-espacial;
- II.** Estimular, valorizar e apoiar o planejamento regional, o desenvolvimento urbano com a produção da cidade e a sua edificabilidade, evitando-se a ociosidade do solo urbano para fins especulativos;
- III.** Promover e valorizar a cidade compacta e sustentável, com controle adequado e apropriado de densidades urbanas;

- IV. Promover a urbanização do solo urbano assegurando adequada habitabilidade integrada a preservação e proteção ambiental;
- V. Estimular a subdivisão territorial em polígonos especiais definidos por regiões de planejamento como unidades e escalas territoriais de paisagem urbana;
- VI. Estimular a produção da cidade polivalente e de novas centralidades urbanas, mediante processo e critérios de licenciamento ambiental municipal, evitando-se a segregação funcional;
- VII. Estimular a produtividade do solo urbano com a racionalização e desempenho de seu sistema de infra-estrutura e de equipamentos urbanos.

**Art. 106.** Os elementos estruturadores do desenvolvimento urbano-regional, ordenamento territorial e modelo espacial classificam-se em:

- I. Redes de Integração Urbano Regional de Cidades;
- II. Corredores e Pólos de Centralidades Urbana;
- III. Redes Hídricas e Corredores de Integração Ecológica;
- IV. Redes de Acessibilidade, Mobilidade e Transporte Urbano;
- V. Redes e Unidades de Conservação da Paisagem Urbana Ambiental.

## **Seção II**

### **Das Redes de Integração Urbano Regional de Cidades**

**Art. 107.** As Redes de integração urbano-regional e territorial, definidas como arranjos institucionais e de políticas públicas para a implementação de instrumentos de planejamento em âmbito municipal e regional, mediante a integração de ações estratégicas e programas fundamentados no desenvolvimento regional sustentável, apresentam a seguinte constituição de objetivos e diretrizes:

- I. Redes de Cidades e Pólos de Desenvolvimento Urbano-Regional, promovendo ações visando à formação de sistemas de integração e equilíbrio econômico, social, espacial, ambiental e institucional;
- II. Corredores e Pólos de Desenvolvimento Econômico-Produtivo, com estímulo e apoio à formação e integração regional de corredores agroindustriais, agro ecológicos, industriais, comércio, serviços e turismos sustentáveis;
- III. Rede Estrutural de Mobilidade e Acessibilidade Regional, com estímulo à formação de um sistema de transporte urbano-regional, proporcionando condições estruturais para o processo de desenvolvimento compartilhado;
- IV. Sistemas Urbanos e Regionais de Infra-estrutura e Equipamentos, proporcionando e garantindo condições institucionais e operacionais para a formação de sistemas de suporte ao desenvolvimento;

- V. Sistema Integrado de Gestão Ambiental Regional, criando e consolidando um processo de integração de políticas públicas urbanas e regionais por meio de instrumentos institucionais visando um desenvolvimento sustentável.

§ 1º Os Planos Diretores de Ações Regionais, como instrumento de planejamento complementar, previsto nesta Lei, deve estimular ações de integração do planejamento regional e urbano, contemplando a constituição e classificação territorial da rede urbana de cidades, no que concerne ao diagnóstico e cenários de ações estratégicas de desenvolvimento sócio-econômico, de sistemas de infraestrutura e gestão ambiental no âmbito municipal de transporte, mobilidade, acessibilidade e de habitabilidade.

§ 2º Os Planos Diretores de Ações Regionais devem estimular a implantação de uma rede de cidades para a integração e complementaridade do desenvolvimento urbano e regional, por meio de um Conselho Regional de Cidades, da Conferência Regional de Cidades e de uma Agência de Desenvolvimento Regional, a serem incorporados no Sistema Municipal de Planejamento.

### **Seção III** **Dos Corredores e Pólos de Centralidades Urbana**

**Art. 108.** Os corredores e Pólos de Centralidades Urbanas apresentam a seguinte constituição de definições e objetivos:

- I. Corredores e Pólos Estruturais de Urbanidade, definindo como corredores e pólos de incentivo e formação de novas centralidades e especialidades urbanas, bem como a integração do tecido urbano, representado pela acessibilidade de eixos estruturais da cidade, denominados nesta Lei de Avenida;
- II. Corredores Vicinais de Centralidade de Bairro, definindo como corredores e pólos de incentivos e formação de novas centralidade e especialidades econômicas, institucionais e funcionais na escala de regiões de planejamento por bairros, configuradas por tecido viário de vias coletoras de acessibilidade local;
- III. Corredores de Produção Econômica correspondem a estruturas e áreas espaciais onde devem ser estimuladas atividades econômicas mistas e sustentáveis, aprovadas por licenciamento ambiental municipal, que estimulem a integração entre desenvolvimento da atividade produtiva, geração de emprego e renda e habitabilidade;
- IV. Corredores e Pólos de Desenvolvimento Sustentável, de escala de aglomeração urbana, definidos como a consolidação de corredores e pólos de produção econômica na cidade, de investimentos de grande porte, de acessibilidade e influência regional.

### **Seção IV** **Das Redes Hídricas e Corredores de Integração Ecológica**

**Art. 109.** As Redes Hídricas e Corredores de Integração Ecológica apresentam os seguintes objetivos:

- I. Propiciar e estimular transformações urbanas estruturais e de produção da cidade visando um processo de desenvolvimento sustentável;
- II. Proteção e preservação da biodiversidade, dos recursos e elementos de conservação natural;
- III. Melhoria da qualidade ambiental da cidade, estimulando a implementação de ações, instrumentos, programas e projetos estratégicos, visando a criação e implantação dos Corredores de Integração Ecológica, como parques lineares urbanos de integração e acessibilidade dos diversos fragmentos urbanos, integrados ao sistema de áreas verdes e arborização urbana;
- IV. Implantação da renaturalização das APP – Áreas de Preservação Permanente, redes hídricas, recuperação e manutenção das galerias verdes e matas ciliares da cidade, particularmente em se tratando da classificação geológica;
- V. Ampliação das áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vale, com dispositivos de retenção controlada de águas pluviais e controle de enchentes;
- VI. Estímulo ao saneamento ambiental, recuperando áreas ambientalmente degradadas junto aos cursos d'água, e preservação de nascentes em áreas urbanas e municipais;
- VII. Evitar o uso de corredores viários estruturais nas faixas limítrofes as redes hídricas e Corredores de Integração Ecológica, privilegiando o uso de modais de transportes sustentáveis, e possibilitando referenciais estéticos e paisagísticos para a melhoria da qualidade ambiental de bairros;
- VIII. Estímulo ao processo de planejamento urbano e regional por sub-bacias hidrográficas e o projeto urbano sustentável conforme previsto nesta Lei;
- IX. Estímulo ao processo de participação da população em programas de controle, educação e preservação ambiental das unidades, elementos de conservação natural e espaços livres públicos;

**Art. 110.** Para a implementação dos objetivos e programas de Corredores de Integração Ecológica e recuperação ambiental, fica previsto uma faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água, fundos de vale ou talvegues do conjunto das redes hídricas que configuram o espaço urbano e municipal, devido as características geológicas, conforme as diretrizes abaixo:

#### **Seção V**

#### **Das Redes de Acessibilidade, Mobilidade e Transporte Urbano**

**Art. 111.** Constituem princípios e objetivos de implantação de um sistema municipal de mobilidade, transporte e circulação urbana:

- I. Implementação de políticas, planejamento e gestão de transporte urbano sustentável;
- II. Melhoria da qualidade de vida urbana;
- III. Segurança, seguridade e conforto do usuário;
- IV. Prioridade no transporte coletivo, de pedestre e ciclovias;
- V. Redução de distâncias e trajetos, tempos, viagem, deslocamentos, custos operacionais, consumo energético, impactos ambientais;
- VI. Capacitação da malha viária;
- VII. Integração dos modais de transporte, sistema viário e uso do solo;
- VIII. Implantação de tecnologias de transporte e sistemas operacionais inovadores;
- IX. Elaboração do Plano Diretor Transporte e Trânsito;
- X. Estímulo à implantação de garagens e estacionamentos públicos e privados para requalificação de espaços públicos abertos e valorização da paisagem urbana.

**Art. 112.** Constituem elementos do sistema municipal de mobilidade, transporte e circulação urbana:

- I. Corredores viários;
- II. Sistemas e modos de transporte urbano na modalidade: ônibus, transporte de carga, transporte escolar, e táxi;
- III. Linhas e itinerários;
- IV. Rede cicloviária;
- V. Terminais de estacionamentos, público ou privados, como estratégia de substituição de estacionamentos horizontais ou logradouros, e aumento da capacidade de fluxo veicular;
- VI. Terminais urbanos;
- VII. Terminais de cargas;
- VIII. Aeroporto;
- IX. Porto seco.

**Art. 113.** Constituem programas do sistema de transportes;

- I. Programa de transporte coletivo;

- II. Programa de integração modal;
- III. Programa de circulação e segurança no trânsito;
- IV. Programa de garagens e estacionamentos;
- V. Programa de modos de transportes sustentável;
- VI. Programas de incentivos legais e instrumentos normativos;
- VII. Programa de mobilidade e acesso a pessoas com deficiência;
- VIII. Programa de monitoramento ambiental da qualidade de ruído e emissão de gases no trânsito.

### **Subseção I Do Sistema Viário e de Circulação**

**Art. 114.** O sistema viário e de circulação constitui-se pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem uma malha definida e hierarquizada da seguinte forma:

- I. Vias Regionais: são as vias destinadas a ligações regionais e interurbanas, utilizadas para transporte de passageiros e cargas, compostas de Rodovias Estaduais, Rodovias Municipais e Estradas Vicinais;
- II. Vias Arteriais: são as vias destinadas a ligações interurbanas e áreas de transição rururbana, organizam-se de forma radial ou perimetral, permitindo o rápido deslocamento entre os setores da cidade utilizada para transporte coletivo, transporte de cargas pesadas e transporte veicular individual;
- III. Vias Coletoras: são as vias destinadas à conexão e distribuição do tráfego local às vias arteriais, utilizadas para transporte coletivo, com transporte de cargas limitado e transporte veicular individual;
- IV. Vias Locais: são vias localizadas em bairro residenciais, utilizadas para transporte veicular individual;
- V. Vias de Acesso: são as vias que dão acesso aos lotes, definidas de acordo com o loteamento, e respeitando-se sempre a malha viária limdeira, dando-lhe continuidade;
- VI. Ciclovias: o sistema cicloviário constitui-se de ciclovias e ciclofaixas, assim definidas:
  - a) Ciclovias – São as vias destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas, separadas das vias destinadas ao tráfego motorizado;
  - b) Ciclofaixas – São faixas destinadas exclusivamente ao uso de bicicletas, contíguas às faixas de tráfego motorizado;

**VII.** Vias de Pedestres: vias destinadas exclusivamente à circulação de pedestres com segurança e conforto, contendo áreas de vedos horizontais, mobiliário urbano e paisagismo.

*Parágrafo único.* A Lei do Plano Diretor de Trânsito e Transportes Urbanos definirá por meio de Mapa a classificação e caracterização funcional do sistema viário urbano e regional.

**Art. 115.** Nas vias arteriais a segurança e a fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

**Art. 116.** As prioridades para a melhoria e implantação de vias, serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da região de Capão Bonito e consolidado no Plano Diretor de Trânsito e Transportes.

**Art. 117.** Para implementar novas vias arteriais ou melhorar a segurança e a fluidez do tráfego daquelas já existentes ficam definidas como áreas de intervenção urbana aquelas que contenham faixas de 25 (vinte e cinco) metros de largura das vias arteriais propostas neste plano, medidos a partir do respectivo eixo da via.

**Art. 118.** Nos cruzamentos de vias arteriais ficam definidas novas centralidades urbanas lineares e polares de intervenção urbana, com atividades de edifícios comerciais e de serviços verticais, dotados de redes de infra-estrutura, equipamentos, terminais de transporte, estacionamentos, espaços livres públicos e centros de bairros descentralizados para atendimento de atividades administrativas de serviços públicos municipais.

## **Subseção II Do Sistema de Transporte Coletivo**

**Art. 119.** O sistema de transporte coletivo de passageiros é constituído pelos veículos de acesso público, pelos terminais urbanos de transbordo setorial, abrigos, pelas linhas de ônibus e pelas empresas operadoras.

**Art. 120.** A rede de transporte coletivo será composta por dois subsistemas, um subsistema estrutural definido pelas linhas de transporte coletivo que atendam demandas elevadas e integrem as diversas regiões da cidade e outro subsistema local formado pelas linhas que atendam demandas internas de uma mesma região e alimentem o subsistema estrutural.

**Art. 121.** O subsistema estrutural de Transporte Coletivo deverá utilizar vias arteriais enquanto que o subsistema local de Transporte Coletivo deverá utilizar as vias coletoras.

*Parágrafo único.* Quando a distância média de caminhada para acessar uma linha de transporte coletivo for superior a 300 metros, o subsistema local de Transporte Coletivo poderá utilizar as vias locais.

**Art. 122.** A integração, se necessária, será físico-tarifária e se dará em Terminais Urbanos de Tránsito que poderão ser setoriais localizados no início ou final das linhas tronco ou terminais de passagem que funcionam como pontos de parada normal.

**Art. 123.** Implantar linha de transporte coletivo com finalidade turística em setores urbanos, especialmente nas áreas centrais.

**Art. 124.** Devem ser asseguradas as condições para o perfeito funcionamento do sistema de táxi, transporte escolar como transporte coletivo auxiliar e de emergência.

**Art. 125.** Compatibilizar os serviços de transporte intermunicipal de curta distância ao sistema de transporte coletivo urbano do Município.

### **Subseção III Do Sistema de Trânsito**

**Art. 126.** O Sistema de Trânsito é o conjunto de elementos voltados para a operação do sistema viário, compreendendo os equipamentos de sinalização, fiscalização e controle de tráfego.

**Art. 127.** O Sistema de trânsito terá plano e projetos para ações e intervenções, conforme segue:

- I. O Poder Executivo elaborará um Plano Diretor de Trânsito e Transporte para atender questões emergenciais do sistema viário e de transporte coletivo, com a priorização das obras a serem executadas;
- II. Na área já urbanizada haverá necessidade de intervenções no espaço físico para complementação do sistema viário principal, dando continuidade à malha existente como forma de descongestionamento de determinadas áreas, conforme especificações no Plano Diretor de Trânsito e Transporte;
- III. Irá ordenar a circulação de veículos particulares no quadrilátero central criando condições para a integração com o transporte coletivo dando-lhe prioridade;
- IV. Haverá instalação de áreas para estacionamentos de bicicletas em locais públicos com grandes fluxos de pessoas, bem como próximo aos Terminais Urbanos de Tránsito Setorial com maior demanda, incentivando o transporte intermodal.

### **Subseção IV Do Sistema de Transporte de Cargas**

**Art. 128.** O sistema de transporte de cargas compreende:

- I. As rotas;
- II. Os veículos;
- III. Os pontos de carga e descarga;

**IV.** Os terminais:

a) Públicos

b) Privados

**Art. 129.** Constituem objetivos do sistema de transporte de cargas:

- I. Normatizar a circulação e o funcionamento do transporte de cargas atendendo as Legislações Federal e Estadual, visando minimizar os efeitos do tráfego de veículos de carga nos equipamentos urbanos e na fluidez do tráfego;
- II. Indicar áreas para implantação de terminais de carga visando a integração intermodal.

**Art. 130.** Constituem diretrizes do sistema de Transporte de Cargas:

- I. Elaborar o Plano de Transportes de Cargas e de Terminais Multimodais definindo rotas, tipo de veículos, horários de circulação e localização dos pontos de carga e descarga e dos terminais públicos e privados, inclusive para cargas perigosas, compatíveis com o sistema viário de circulação e com as atividades geradoras de tráfego;
- II. Incentivar a criação de terminais próximos a entroncamentos rodoviários não congestionados e distantes das zonas residenciais;
- III. A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do município deverão ser regulamentadas por ato do Poder Executivo.

## **Seção VI**

### **Dos Sistemas e Elementos da Paisagem Urbana Ambiental**

**Art. 131.** A paisagem urbana é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e de contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano, compreendendo as seguintes definições:

- I. Paisagem urbana é o resultado das relações de interação entre os elementos naturais, os elementos edificados ou criados e o próprio homem, numa constante relação de escala, forma, função e movimento, que reproduz uma sensação estética e que reflete a dimensão cultural de uma comunidade;
- II. Qualidade da paisagem urbana é o grau de excelência das suas características visuais, valor intrínseco decorrente de seus atributos e que implica no controle de fontes de poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar, na presença, acessibilidade e visibilidade das áreas verdes e no contato com a natureza dentro da estrutura urbana;

- III. Poluição visual é o efeito danoso que determinadas ações antrópicas e/ou naturais produzem nos elementos de uma paisagem, acarretando um impacto negativo na sua qualidade;
- IV. Área degradada é a caracterização espacial de ações antrópicas e ou naturais que produzem um efeito danoso sobre a paisagem, produzindo uma variação negativa na sua qualidade;
- V. Sítios significativos são todos os espaços, bens e imóveis, públicos ou privados, de interesse paisagístico, cultural, turístico, arquitetônico, ambiental, ou de consagração popular, tais como as edificações ou bens tombados pela União, Estado e Município, os preservados pelo Município, as praças, os parques e os monumentos;
- VI. Publicidade ao ar livre é aquela veiculada por meio de elementos de comunicação visual, letreiros, anúncios, faixas, placas, painéis luminosos (backlights e frontlights), painéis eletrônicos, totens, multimídia, veículos sonoros e outros, afixados em logradouros públicos ou particulares, em locais visíveis, para indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades e de mensagens de interesse da coletividade;
- VII. Mobiliário urbano é o conjunto de elementos de micro-arquitetura, integrantes do espaço urbano, de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e/ou privados, compreendendo os sistemas de circulação e comunicação, energia e iluminação pública, saneamento, segurança, comércio, comunicação visual e ornamentação.

**Art. 132.** É obrigatória a recuperação de áreas degradadas ou que venham a se caracterizar como áreas degradadas em função de ações antrópicas, sendo responsabilizados os seus autores e ou proprietários, consoante legislação em vigor.

**Art. 133.** Caberá aos cidadãos do município, e em especial aos órgãos e entidades da administração municipal zelar pela qualidade da paisagem urbana, promovendo as medidas adequadas para a:

- I. Disciplina e controle da poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar que possam afetar a paisagem urbana;
- II. Ordenação da publicidade ao ar livre;
- III. Ordenação do mobiliário urbano;
- IV. A manutenção de condições de acessibilidade e visibilidade das áreas verdes;
- V. A recuperação de áreas degradadas;
- VI. A conservação e preservação de sítios significativos.

**Art. 134.** O Poder Público Municipal, no rol de suas atribuições constitucionais, estabelecerá as ações e medidas reparadoras para a recuperação de áreas

degradadas, bem como os prazos para a sua execução, exercendo, também, a fiscalização do seu cumprimento.

**Art. 135.** Observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade e de referência, a importância arquitetônica, simbólica ou cultural, as tradições e heranças locais, e levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar, ficam protegidos os bens, áreas e edifícios e espaços pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Cultural de Capão Bonito, mencionado no artigo 22, inciso X, desta Lei.

**Art. 136.** Incorpora-se a legislação de patrimônio e monumento artístico, histórico e cultural municipal, o conjunto da legislação que se referem a monumentos naturais sob proteção especial do poder público, cujo amparo legal de proteção de jazigos fossilíferos e sítios arqueológicos são considerados monumentos culturais e sujeitos a tombamento municipal, estadual e federal, em especial:

- I. Art. 20, 23, 24, 215, e 216 da Constituição Brasileira;
- II. Decreto Lei 4146/1942 sobre depósitos fossilíferos;
- III. Decreto 72.312/1973;
- IV. Decreto 98.830/1990;
- V. Portaria 55/1990 do Ministério da Ciência e Tecnologia;
- VI. O Título II do Código Penal Brasileiro referente aos crimes contra o patrimônio, e dos Art. 163 e 180 aplicados em casos de comercialização de fósseis de propriedade da nação;
- VII. Lei 7347/1985, em que disciplina a ação civil pública por danos ao meio ambiente e bens patrimoniais culturais;
- VIII. Lei 8176/1991, que considera crime a exploração de matéria-prima ou fósseis;
- IX. Decreto Lei 25/1937, em que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, em particular os momentos naturais;
- X. Lei 3.924/1961, em que dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos;
- XI. Portaria IPHAN nº 07/1988 e nº 230/2002, em que estabelece respectivamente os procedimentos e permissão para pesquisas e escavações arqueológicas;
- XII. Lei 6513/1977, criando áreas especiais de interesse turístico, cultural e natural;

**Art. 137.** Estimular, implantar e adequar normas reguladoras específicas sobre leis de incentivos e sobre a constituição de uma Câmara Técnica, visando a avaliação e elaboração de pareceres técnicos de projetos de revitalização, recuperação total ou parcial, e restauro de imóveis e bens arquitetônicos de valor histórico, artístico e

cultural, utilizando-se de instrumentos de concessão de incentivos fiscais a particulares, auxílios ou subvenções a entidades que conservem e preservem bens culturais materiais.

§ 1º O Poder Público e a câmara técnica, deverão implementar programas específicos de revitalização e preservação do centro histórico, áreas especiais de interesse urbanísticos e unidades de conservação cultural e ambiental;

§ 2º Deverão também ser estimulados projetos estratégicos de requalificação urbana e ambiental, visando a implementação de corredores viários e espaços urbanos da área central, diretrizes de conservação e composição de fachadas edificadas, bem como a valorização do uso de espaços semi-públicos e semi-privados de miolo de quadra, proporcionando uma ampliação de acessibilidade urbana de pedestres, valorização de atividades econômicas e animação urbana.

**Art. 138.** Lei específica do Poder Executivo Municipal, deverá instituir um plano setorial regulamentando o inventário patrimonial, gerenciamento e monitoramento das atividades de exploração e locais de pesquisa de recursos e monumentos naturais, delimitando as Áreas Especiais de Interesse Cultural, com sistemas de informações, mapeamento e localização das atividades de conservação natural e cultural municipal.

**Art. 139.** Estabelecer procedimentos revisionais sobre o critério para concessão de exploração do mobiliário urbano e veículos de exploração publicitária de espaços públicos, em conformidade com o disposto nesta Lei:

- I. Ordenar a exploração de mobiliário urbano e de veículos de divulgação e publicidade na paisagem urbana e logradouros públicos;
- II. Estabelecer normas para projeto, construção, instalação, manutenção de mobiliários e veículos na cidade, visando:
  - a) Preservar e garantir a identificação e percepção ambiental de bens materiais e imateriais, unidades de conservação histórico-cultural e marcos referenciais da cidade;
  - b) Permitir a segurança e seguridade de trânsito e tráfego urbano, o conforto e o fluxo de deslocamentos nos logradouros públicos e elementos da circulação viária urbana.
- III. Estabelecer e restaurar o equilíbrio entre o direito de exploração da informação e divulgação e o direito público de proteção aos impactos de poluição visual e sonora na paisagem urbana;
- IV. Os elementos do espaço público serão constituídos pelo conjunto de elementos do mobiliário urbano e dos sistemas urbanos de infra-estrutura presentes nos logradouros públicos;
- V. Os elementos do mobiliário urbano são o conjunto de objetos presentes na arquitetura urbana e espaços públicos, classificados em:

- a) Básicos, relacionados à infra-estrutura de segurança, comunicação, circulação e informações visuais;
- b) Complementares, relacionados aos elementos de qualificação urbana e visual dos espaços públicos;
- c) Acessórios, como elementos de composição secundária na paisagem urbana;
- d) Especiais, aqueles objetos que dependem de estudos e projetos específicos de intervenção.

**VI.** O Poder Executivo deverá determinar os locais e elementos do conjunto do mobiliário urbano para fins de licitação, estabelecendo as condições contratuais da permissão e concessão de exploração publicitária, contrapartidas financeiras, critérios técnicos e dimensionais dos veículos de divulgação, prazos de duração e toda a normatização pertinente ao objeto licitado;

**VII.** Os veículos de divulgação presentes nos logradouros públicos, constituem-se de anúncios destinados a promover, orientar, indicar ou transmitir mensagens sobre empresas, serviços profissionais, produtos, idéias, pessoas e coisas em geral, que deverão ser classificados em:

- a) Indicativos: indica empresas, propriedades e serviços;
- b) Promocional: promove empresas, produtos, marcas, pessoas, idéias e coisas em geral;
- c) Institucional: transmite informações de natureza pública, entidades e instituições da sociedade civil, e outras, sem finalidade comercial;
- d) Orientador: transmite mensagens de comunicações e sinalização relacionada aos transportes urbanos.

**VIII.** Os veículos de divulgação e exploração publicitária podem ser classificados em: tabuletas, placas e painéis luminosos (backlights e frontlights), totens, com áreas e dimensões a serem fixadas por normas técnicas, letreiros, postes toponímicos de sinalização vertical, faixas, balões e bóias, pintura mural e artística, auto-falantes e caixas acústicas.

**IX.** Poderá ser instituída uma Câmara Técnica de Preservação e Proteção da Paisagem Urbana com atribuições de assessoramento ao Poder Executivo, no disciplinamento do uso do mobiliário urbano no município.

**Art. 140.** Deverá ser instituído no Código Ambiental do Município de Capão Bonito, os critérios de Arborização Urbana Pública, contendo normas técnicas, métodos e medidas, com o objetivo de estabelecer um processo de planejamento permanente, diagnósticos, preservação, manejo e a implantação da arborização do sistema viário e áreas verdes no Município de Capão Bonito, com o intuito de:

- I. Promover a qualidade de vida urbana da população, por meio de planos e ações visando a proteção dos recursos e patrimônio natural;
- II. Estabelecer procedimentos para a melhoria das condições bioclimáticas e do conforto ambiental, reduzindo o tempo de exposição solar da acessibilidade e mobilidade urbana, diferenças térmicas entre fragmentos urbanos, bem como controle da poluição aérea e sonora;
- III. Utilizar a vegetação e arborização urbana como instrumento para uma cidade ecológica, mais atrativa ao turismo, a estratégias de desenvolvimento econômico, revitalização cultural dos espaços urbanos e de seus elementos visuais;
- IV. Conservar a diversidade das espécies arbóreas e o combate ao desmatamento;
- V. Promover parcerias entre poder público e a sociedade civil para o desenvolvimento e implementação da arborização;
- VI. Inventário Florestal Urbano, monitoramento informatizado e georreferenciado da arborização urbana;
- VII. Elaborar diagnósticos e relatórios da arborização de ruas e avenidas;
- VIII. Estabelecer procedimentos para a destinação e reutilização dos resíduos provenientes da poda de arborização urbana, evitando-se o recolhimento em aterros sanitários, e estimulando a implantação de unidades de tratamento e processamento com o reaproveitamento integral, como fertilizante e composto orgânico ou combustível.

**Art. 141.** Esta Lei estabelece procedimentos para a classificação de categorias de espaços livres públicos e áreas verdes de lazer, bem como introduz conceitos de unidades de paisagem, visando:

- a) Monitoramento da quantidade, qualidade, acessibilidade, oferta e distribuição de espaços livres e áreas verdes no tecido urbano;
- b) Estabelecer critérios objetivos de distribuição e dimensionamento nas regiões de planejamento, por meio de diferentes escalas e funções do sistema de espaços livres;
- c) Definir um conjunto de indicadores de planejamento e gestão ambiental de áreas urbanas e regiões de planejamento, por meio de cadastro georreferenciado dos espaços livres;

*Parágrafo único.* O Código Ambiental do Município, por meio do Programa de Arborização Urbana, deverá incorporar a classificação funcional dos espaços livres públicos e áreas verdes existentes na cidade e município.

**Art. 142.** Esta Lei e dispositivos reguladores específicos deverão garantir e assegurar os direitos das Pessoas com Deficiência – PPD e com mobilidade reduzida, previstos

em legislação pertinente, bem como a um conjunto de ações e diretrizes em relação à paisagem urbana e edificada:

- I. O cumprimento de disposições normativas da legislação pertinente, especialmente:
  - a) O artigo 227 e 244, do título VIII – Cap. VII da Constituição Federal referente à família, Criança, Adolescente e Idoso;
  - b) Os artigos 55,279,280 e 281 da Constituição Estadual, referente à adaptação dos logradouros públicos, edifícios e transporte coletivo;
  - c) A Lei nº 7853/89 do Direito das Pessoas Portadoras de Deficiência;
  - d) O Decreto nº 167 3298/99 que regulamenta a Lei 7853/89, dispendo sobre a Política Nacional para a integração da Pessoa Portadora de Deficiência;
  - e) Lei nº 10.098/2000 da Presidência da República que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção de acessibilidade, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma dos edifícios e ns meios de transporte, comunicação e sinalização;
  - f) Norma ABNT-NBR 9050/97 estabelecendo normas técnicas e dimensionais de acessibilidade às edificações e espaços públicos urbanos, e como os projetos arquitetônicos e urbanísticos devem tratar e garantir adequadamente o desenho universal;

**§ 1º** De acordo com a Lei 10.098/2000, define-se acessibilidade à possibilidade e condição de alcance das pessoas portadoras de deficiências para a utilização com segurança e autonomia dos espaços públicos, vias, parques e praças, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações públicas e privadas, dos transportes, dos sistemas e meios de comunicação e sinalização;

**§ 2º** Define-se barreiras, os entraves ou obstáculos que limitem ou impeçam a acessibilidade, liberdade de movimento e a circulação de pessoas.

**§ 3º** Será instituída uma Comissão de Acessibilidade de Capão Bonito, subordinada ao Poder Público, para o planejamento, projeto, elaboração de normas, controle e gestão de ações que garantam a acessibilidade ampliada como princípio universal de supressão de barreiras sociais e físicas.

**Art. 143.** Os Pontos de Percepção Visual tem como objetivo estabelecer e implementar uma política de gestão de unidades de conservação, patrimônio histórico, cultural e qualificação da percepção ambiental do usuário em relação à estrutura urbana da cidade, por meio de:

- I. Demarcação dos elementos figurativos e monumentos culturais dos espaços público urbano e edificado, bem como imagens materiais e imateriais,

definindo cones visuais no tecido urbano, constituindo regras para regulamentação urbanísticas, paisagística e cultural;

- II. Mapeamento representativo dos Pontos de Percepção Visual, com os polígonos visuais de restrições urbanísticas e de edificabilidade do solo para a preservação de identidades.

§ 1º Este procedimento objetivo, visa preservar a percepção dos elementos e objetivos urbanos de identidades coletivas na paisagem da cidade, denominados de Ponto de Percepção Visuais;

§ 2º Esta Lei define pontos atratores constituídos de unidades de conservação cultural, eixos de grande acessibilidade, espaços de grande densidade de usuários e equipamentos urbanos, assim como corredores, pólos de centralidade e geradores de tráfego.

§ 3º Os imóveis com processos de aprovação de projetos localizados nestes polígonos visuais, particularmente os empreendimentos com substituição por edificações verticais, deverão ser submetidos aos instrumentos de licenciamento ambiental municipal, para avaliar os impactos na identificação e preservação dos pontos de percepção visual.

§ 4º Lei específica deverá regulamentar e disciplinar a aplicação dos procedimentos acima descritos descrevendo as restrições urbanísticas previstas e definindo as áreas sujeitas à restrições a partir de uma análise da conformação topográfica dos polígonos definidos.

**Art. 144.** Incentivar a criação de Unidades Espaciais de Planejamento e Projeto Urbano Sustentável, como uma sistemática de licenciamento ambiental, planos de urbanização, e um instrumento de requalificação e valorização dos elementos de paisagem e espaços urbanos coletivos, a serem incorporados nos projetos urbanos estratégicos, operações urbanas e empreendimentos urbanísticos, objeto de parcelamento, uso e ocupação do solo.

## **Capítulo II DO MODELO ESPACIAL E USO DO SOLO URBANO**

### **Seção I Dos Objetivos e Diretrizes**

**Art. 145.** Constituem objetivos e diretrizes do modelo espacial e uso do solo urbano:

- I. Preservação e proteção de áreas impróprias a urbanização, de urbanização controlada, e áreas especiais de interesse ambiental;
- II. Controle, monitoramento, produção 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 sustentável para uma cidade compacta de ocupação prioritária;

- III. Incentivo a promoção econômica da cidade sustentável, estimulando a expansão urbana por continuidade ou contigüidade 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 critérios sociais, econômicos, ambientais, fisiográficos e de mobilidade urbano-regional na definição e subdivisão territorial para planejamento, monitoramento e gerenciamento do sistema de informações;
- VI. Adoção de microbacias hidrográficas como unidades territoriais de planejamento regional, gestão ambiental, monitoramento e gerenciamento dos recursos hídricos e manejo do solo, particularmente para os planos diretores regionais como instrumento de planejamento setorial.

## **Seção II**

### **Do Macrozoneamento Territorial**

**Art. 146.** Define-se o macrozoneamento na escala territorial, considerando os limites municipais de acordo com a legislação estadual pertinente de subdivisão territorial e administrativa, a legislação concernente ao sistema integrado de recursos hídricos definindo a bacia hidrográfica como unidade física territorial de planejamento e gestão ambiental, características fisiográficas e sócio-especiais, compreendendo:

- I. Macrozoneamento de Gestão Ambiental – MGA;
- II. Macrozoneamento de Gestão por Setores – MGB;
- III. Macrozoneamento de Gestão Urbana – MGU.

*Parágrafo único.* Mapas específicos definirão os Macrozoneamentos.

**Art. 147.** O macrozoneamento territorial delimita e subdivide o território municipal em:

- I. Área Urbana, como área intensiva de ocupação, densificação e indução do crescimento e desenvolvimento urbano de áreas consolidadas e em consolidação;
- II. Área Rururbana, de uso semi-extensivo, de baixa densidade com características funcionais de ecocidade, com um cinturão verde intermediário de preservação e proteção, e predominância de um conjunto de atividades de produção e promoção econômica sustentável e de gestão ambiental;
- III. Área Rural, como área extensiva, onde as diretrizes de uso e ocupação devem promover prioritariamente as atividades agroindustriais, agroecológicas e de turismo sustentável.

§ 1º As macrozonas ficam delimitadas em Mapas específicos mencionados no art. 146 desta lei.

§ 2º A área rururbana, por suas características especiais de produção e promoção econômica sustentável, deverá ser aplicado instrumentos tributários e fiscais de incentivo à ocupação, por meio do imposto territorial rural.

### **Subseção I Das Macrozonas de Gestão Ambiental – MGA**

**Art. 148.** Define-se a subdivisão da estrutura político territorial das MGA em RPA – Regiões de Planejamento Ambiental, descritos em Mapas específicos mencionados no art. 146 desta lei, na escala do desenvolvimento urbano-regional, por meio de critérios fisiográficos e ambientais de legislação federal e estadual pertinente:

- g) Os divisores das microbacias das redes hidrográficas estruturais;
- h) Elementos de paisagem e barreiras fisiográficas existentes.

**Art. 149.** As Macrozonas de Gestão Ambiental – MGA, deverão conter as Macrozonas de Gestão por Setores – MGS, como unidades e entidades espaciais para efeito de gestão da informação ambiental urbana integrada e monitoramento do processo de planejamento e política urbana ambiental.

**Art. 150.** As macrozonas de Gestão Ambiental MGA estão configuradas segundo a classificação de subdivisão territorial mencionada em Mapas específicos de acordo com o *parágrafo único* do art. 146, desta lei.

### **Subseção II Das Macrozonas de Gestão por Setores – MGS**

**Art. 151.** Define-se a estrutura político territorial de gestão do orçamento e planejamento, em Macrozonas de Gestão por Setores – MGS, subdivididas na escala e cenário de desenvolvimento intra-urbano e de vizinhança.

**Art. 152.** Esses Setores constituem as unidades espaciais para a execução de planos de ações e programas locais, e que são delimitados por meio de um conjunto de critérios sócio-espaciais e ambientais, especialmente os critérios definidos pela rede viária de acessibilidade, mobilidade urbana e transporte.

*Parágrafo único.* Os Setores de planejamento e o conjunto de bairros constituídos serão encaminhados anexo aos Mapas de Macrozoneamento mencionado no art. 146 desta lei.

### **Subseção III Das Macrozonas de Gestão Urbana – MGU**

**Art. 153.** Define-se a estrutura político territorial de gestão do planejamento em Macrozonas de Gestão Urbana – MGU, subdivididas em 4 (quatro) – Regiões de Orçamento e Planejamento Participativo na área urbana e povoados rurais

integrados, na escala e cenário de desenvolvimento intra-urbano, redefinindo assim o perímetro urbano e rururbano.

**Art. 154.** 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.

**Art. 155.** As Regiões de Orçamento e Planejamento Participativo como entidades territoriais de representação, deverão ser entidades gráficas, unidades de informações e gestão do orçamento e planejamento, conforme o Título IV – Cap. II – Sistema de Gestão do Planejamento e Gestão Democrática.

**Art. 156.** As Regiões de Orçamento e Planejamento Participativo estão configuradas de acordo com a classificação constante desta Lei:

- I. Região Sudoeste: Loteamentos compreendidos - Centro, Vila São Judas Tadeu, Vila Guanabara, Vila Maria, Vila Santa Rosa, Vila Santa Isabel e Vila Boa Esperança.
- II. Região Leste: Loteamentos compreendidos - Bairro Nova Capão Bonito, Vila São José, Vila Cruzeiro, Jardim Colonial, Jardim Alvorada e Vila Brasil.
- III. Região Noroeste: Loteamentos compreendidos - Jardim Vale Verde, Jardim São Francisco, Vila São Paulo e Vila Bela Vista.
- IV. Região Norte: Loteamento compreendido - Vila Aparecida.

*Parágrafo único.* Deverão constar no Mapa de Gestão Urbana os principais povoados do município.

## **TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 157.** O sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é formado pelo conjunto de órgãos, normas e recursos humanos objetivando a coordenação e integração institucional das ações dos setores público, a integração dos programas setoriais, regionais e a melhoria de ações de governabilidade.

### **Capítulo I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DE PLANEJAMENTO**

**Art. 158.** O sistema de planejamento e gestão democrática terá como princípios:

- I. Instaurar 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. Ser exeqüível, viável, embasado em estudos e no conhecimento da realidade municipal;
- V. Estar limitado às competências municipais, mas articulando às esferas estadual e federal de políticas públicas urbanas;
- VI. Inserir o planejamento municipal em contexto de desenvolvimento regional;
- VII. Estar articulada com as demais políticas setoriais, em um processo de monitoramento e avaliação permanente de programas, instrumentos e projetos.

**Art. 159.** 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 Capão Bonito;
- III. Integrar as ações de gestão do planejamento entre os setores público e privado no município de Capão Bonito;
- IV. Promover articulações político-institucionais entre os municípios sob influência territorial da região administrativa de Capão Bonito.

**Art. 160.** Constituem ações estratégicas do sistema de planejamento e gestão democrática:

- I. Implantar um sistema institucional de gestão do planejamento e de desenvolvimento urbano-regional de Capão Bonito, no contexto da formação de uma rede urbana de cidades solidárias;
- II. Apresentar as estratégias de gestão do planejamento por meio de um sistema de representação em Mapas Informativos;
- III. Implantar processo de monitoramento e revisão periódica e permanente do plano diretor de desenvolvimento urbano e ambiental, pelo poder público municipal;
- IV. Implantar os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, de acordo com as especificidades do Município de Capão Bonito;
- V. Apoiar o cumprimento das responsabilidades, finalidades, atribuições, competências e atividades do Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental de Capão Bonito, o Conselho da Cidade;

- VI.** Implantar um Sistema de Informações Urbanas do Município de Capão Bonito, nesta Lei denominado de SIUMCAB, constituído de um Atlas ambiental urbano, de um sistema de indicadores de qualidade urbana, e de um sistema de indicadores de sustentabilidade e desempenho ambiental e espacial.

**Capítulo II**  
**DOS COMPONENTES E ESTRUTURA DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO**  
**PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

**Seção I**  
**Da Estrutura Territorial do Sistema de Gestão do Planejamento**

**Art. 161.** A estrutura do Sistema de Gestão do Planejamento será formada:

- I.** Pela Secretaria Municipal de Planejamento, responsável pela articulação e integração das políticas públicas urbanas em planejamento, transporte e mobilidade, habitação, saneamento e gestão ambiental;
- II.** Pelo Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental, o Conselho da Cidade, a ser instituído;
- III.** Por órgãos e instrumentos de representação regional de Capão Bonito, por meio do Conselho Regional das Cidades, Agência de Desenvolvimento Regional, Fundo de Desenvolvimento Regional e Consórcios Intermunicipais;
- IV.** Pelos Conselhos Municipais e a integração com o Conselho da Cidade;
- V.** Pelas Secretarias Municipais, por meio da integração intersetorial das políticas públicas urbanas;
- VI.** Pela Câmara Municipal e suas comissões permanentes.

**Art. 162.** A estrutura político territorial de gestão do planejamento municipal está subdividida em três categorias de regiões de planejamento:

- I.** RPA – Região de Planejamento Ambiental com representação político-territorial no Conselho da Cidade;
- II.** RPS – Regiões de Planejamento por Setores e unidades especiais de vizinhança;
- III.** ROP – Regiões de Orçamento e Planejamento Participativo, por meio de regiões com representação político-territorial no Conselho da Cidade e dos povoados rurais.

**§ 1º** Cada categoria de região de planejamento, apresenta uma hierarquia institucional quanto a sua escala de domínio territorial, bem como representa uma estrutura topológica de um sistema integrado de informações, objetivando, melhor monitoramento e gestão do processo de planejamento, qualificação operacional e administrativa.

**§ 2º** Para cada região de planejamento deverão ser elaborados os Planos Regionais constituído de Planos Diretores de Ações Regionais – PARs relativos às RPA e os PEUs – Planos Estratégicos Urbanos relativos às ROP, com participação da sociedade civil na sua elaboração e implantação, compondo-se de diretrizes, ações estratégicas, zoneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade, gestão ambiental, planos de urbanização, programas e projetos de desenvolvimento regional, urbano e local.

**Art. 163.** Os Planos Diretores de Ações Regionais serão elaborados e implementados pelo Poder Executivo, com participação, coordenação e manifestação conjunta da Secretaria de Planejamento e do Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental de Capão Bonito, e dos representantes territoriais que compõem cada região.

*Parágrafo único.* O Poder executivo, em consonância com a legislação específica, poderá contratar os serviços profissionais e técnicos para sua elaboração, especialmente, para implantação de sistema georreferenciado.

**Art. 164.** Os Planos Diretores Regionais, observados os elementos estruturadores e integradores do Código Ambiental do Município, regulamentado por lei específica, complementarará 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 Regionais será organizada pela Secretaria de Planejamento e pelas respectivas instâncias e órgãos de participação do Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental de Capão Bonito, 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 regional e local.

**Art. 165.** Os Planos Diretores Regionais serão objeto de pareceres técnicos emitidos pelo Poder Executivo, por meio da manifestação conjunta da Secretaria de Planejamento e demais Secretarias Municipais, e deverão ser apreciados em assembléia pelo Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

**Art. 166.** Nos Planos Diretores Regionais deverão constar, no mínimo:

- I. Delimitação das novas áreas em que se aplicam os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;
- II. Plano integrado de transporte, mobilidade e acessibilidade com hierarquização funcional e construtiva do sistema viário e circulação urbana e regional;
- III. Proposta de destinação de áreas institucionais, equipamentos urbanos e espaços livres públicos;
- IV. Projetos estratégicos de intervenção e operações urbanas;

- V. Plano de inventário, com regulamentação normativa e técnica, dos bens materiais e imateriais naturais e culturais, de áreas e sítios de preservação regional e local, de zoneamento econômico-ecológico e plano de manejo do solo;
- VI. Proposta de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das potencialidades regionais da rede urbana;
- VII. Indicação de prioridades e metas;
- VIII. Programas e projetos associados à peça orçamentária, de acordo com diretrizes gerais do Estatuto da Cidade.

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

**Art. 167.** Os Planos Diretores Regionais poderão ser desdobrados em Planos de Ações de Bairro – PAB, em nível de propostas e definidas nos Planos Diretores Regionais, e devem ser elaborados com a participação da comunidade e sociedade local, e debatidos no âmbito do Conselho da Cidade.

**§1º** As ROP - Regiões de Orçamento e Planejamento Participativo constituem unidades espaciais e territoriais locais contidas nas MGS – Macrozonas de Gestão por Setores.

**§2º** As MGS – Macrozonas de Gestão por Setores representam a proposição de novas unidades censitárias de integração com órgãos estaduais e federais de levantamento de indicadores estatísticos e censitários para gestão do planejamento e composição do sistema de informações de qualidade urbana de Capão Bonito.

## **Seção II**

### **Dos Órgãos de Gestão Participativa**

**Art. 168.** 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 Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental – CMPUA, o 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 projeto de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VII. Conselhos Municipais criados e instalados pelo Poder Executivo;
- VIII. Conselho do Orçamento Participativo – COP, assembléias e fóruns setoriais de elaboração do Orçamento Municipal;
- IX. Programas e projetos com gestão popular.

### **Subseção I Das Audiências Públicas**

**Art. 169.** 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.

**§1º** 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 II Da Iniciativa Popular**

**Art. 170.** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderão ser tomados por iniciativa da edilidade e instituições da esfera pública não governamental, e encaminhadas ao CMPUA – Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental e seus órgãos constituintes para encaminhamento e resoluções junto ao poder público.

**Art. 171.** 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.

### **Subseção III Do Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental – CMPUA**

**Art. 172.** O CMPUA – Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental de Capão Bonito, o Conselho da Cidade, é o instrumento funcional e organizativo de um sistema municipal de planejamento e gestão democrática, instituído por lei específica.

*Parágrafo único.* Como estrutura integrada, dinâmica e participativa da esfera pública e da sociedade civil, o CMPUA tem por objetivo formular políticas, planos, diretrizes, programas e projetos relacionados a política urbana e ambiental.

### **Capítulo III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

#### **Seção I Dos Instrumentos Urbanísticos**

**Art. 173.** Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

##### **I. Instrumentos de Planejamento Municipal:**

- a. Plano Diretor Municipal;
- b. Parcelamento, Uso e Ocupação Solo;
- c. Plano Diretor de Trânsito e Transporte Urbano;
- d. Plano Diretor de Gestão Ambiental;
- e. Plano Diretor de Habitação Social;
- f. Zoneamento Ambiental;
- g. Planos Diretores de Ações Regionais;
- h. Sistema de Informações Municipais;
- i. Plano Plurianual;
- j. Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- k. Gestão Orçamentária Participativa;
- l. Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- m. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social.

##### **II. Institutos Tributário – Financeiros**

- a. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- b. Taxas e Tarifas;
- c. Contribuição de Melhoria;
- d. Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros.

### **III. Institutos Jurídico – Políticos**

- a. Desapropriação;
- b. Servidão Administrativa;
- c. Limitações Administrativas;
- d. Tombamento de Imóveis, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano para Preservação de Bens Materiais e Imateriais;
- e. Instituição de Unidades de Conservação Ambiental e Cultural;
- f. Zonas Especiais de Interesse Social;
- g. Concessão de Direito Real de Uso;
- h. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- i. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- j. Direito de Superfície;
- k. Direito de Preempção;
- l. Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- m. Transferência do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- n. Operações Urbanas Consorciadas;
- o. Consórcio Imobiliário;
- p. Regularização Fundiária;
- q. Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r. Referendo Popular e Plebiscito;
- s. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- t. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- u. Fundo Municipal de Meio Ambiente.

### **IV. Instrumentos de Gestão e Licenciamento Ambiental Urbano**

- a. Estudos de Impactos Ambientais – EIA;

- b. Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA;
- c. Certificação Ambiental;
- d. Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- e. Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
- f. EIVU – Estudos de Impacto de Viabilidade Urbanística;
- g. RIVU – Relatório de Impacto de Viabilidade Urbanística.

**§ 1º.** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observados o disposto nesta Lei.

**§ 2º.** Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

**§ 3º.** Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## **Seção II**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 174.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**§ 1º.** Lei específica delimitará, dentre as áreas de interesse do município quais incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 2º.** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**§ 3º.** A Lei prevista no § 1º deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais finalidades enumeradas por este artigo.

**§ 4º.** O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal sobre a inclusão do imóvel em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei prevista no § 1º.

**§ 5º.** A notificação far-se-á nos termos desta Lei.

**Art. 175.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§ 1º.** À notificação mencionada no “caput” serão anexadas:

- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará 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.

**§ 2º.** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º.** Transcorrido o prazo mencionado no “caput” sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§ 5º.** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º.** Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **Seção III Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 176.** Consideram-se Operações Urbanas Consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

*Parágrafo único.* Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 177.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edílicas, considerado o impacto ambiental e o impacto de vizinhança delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 178.** Da Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I. Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. Finalidade da operação;
- III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de viabilidade urbanística;
- V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. Solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII. Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. Instrumentos urbanísticos previstos na operação;

- IX.** Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos nos incisos I e II do art. 177 desta Lei;
- X.** Estoque de potencial construtivo adicional;
- XI.** Forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII.** Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§ 1º.** Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

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

**Art. 179.** A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 1º.** Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§ 2º.** Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

#### **Seção IV Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 180.** O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o “caput” do art. 5º da Lei N.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, a requerimento deste, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, a forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**§ 1º.** 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 seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

**§ 2º.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º ao art. 8º da Lei N.º 10.257/01.

#### **Seção V**

## Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

**Art. 181.** O zoneamento ambiental do Município é o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

*Parágrafo único.* O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação que disciplinar o Parcelamento, o Uso e Ocupação do Solo, bem como os Planos Diretores de Ações Regionais.

**Art. 182.** Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I. As distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II. A adequação da qualidade ambiental aos usos;
- III. A adequação da ocupação urbana ao meio físico;
- IV. O cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

**Art. 183.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal competente, nos termos desta Lei.

**Art. 184.** Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental – TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

*Parágrafo único.* O Termo de Compromisso Ambiental – TCA será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

**Art. 185.** Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC, com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

*Parágrafo único.* O TAC tem por objetivo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou mitigar os efeitos negativos sobre o meio ambiente.

## Capítulo IV

## DOS INSTRUMENTOS DE ANÁLISE DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E EMPREENDIMENTOS DE IMPACTOS URBANÍSTICOS AMBIENTAIS

### Seção I

#### Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Viabilidade Urbanística

**Art. 186.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradantes, dependerão, nos termos da legislação aplicável, de prévio licenciamento do órgão ambiental competente.

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

**§ 2º.** O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I. Diagnóstico ambiental da área;
- II. Descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III. Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**Art. 187.** Os empreendimentos ou atividades que não necessitem de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, mas que, efetiva ou potencialmente, ocasionarem alterações nas características urbanas do entorno, deverão apresentar ao órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, Estudo de Impacto de Viabilidade Urbanística (RIVU).

**§ 1º.** O Estudo de Impacto de Viabilidade Urbanística (EIVU) deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

- VI.** Ventilação e iluminação;
- VII.** Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII.** Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 2º.** Dar-se-á publicamente à Cópia do Relatório de Impacto de Viabilidade Urbanística – RIVU, e será, quando solicitada por moradores da área afetada ou suas associações, fornecida gratuitamente.

**Art. 188.** O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Viabilidade Urbanística – RIVU deverá, na forma da lei, realizar audiência pública antes da decisão final sobre o projeto.

**Art. 189.** O Poder Executivo municipal, de acordo com a análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

**Art. 190.** Lei específica regulamentará o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos e Diretrizes Urbanísticas de Capão Bonito, o qual terá atribuições de análise, regulamentação e licenciamento ambiental municipal dos empreendimentos de impacto urbanístico.

#### **Capítulo V**

#### **DO PROCESSO DE MONITORAMENTO E REVISÃO ESTRATÉGICA DO PLANO DIRETOR**

**Art. 191.** O Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e execução do Plano Diretor de Capão Bonito, e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão conforme disposto no artigo 3º, desta Lei.

*Parágrafo único.* O Poder Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários, bem como os procedimentos operacionais para a revisão prevista no “caput” deste artigo.

#### **Capítulo VI**

#### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

**Art. 192.** O Poder Executivo deverá criar e manter atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações do Município de Capão Bonito – SIMCAB, como uma unidade funcional-administrativa de gestão da informação do sistema de planejamento, e será constituído de informações sociais, 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 assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do SIMCAB, por meio de publicação anual;

**§ 2º.** O SIMCAB adotará a divisão em Setores e Regiões, conforme expresso nesta lei, ou aquela que suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica para a informação urbana e ambiental.

**§ 3º.** O SIMCAB 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 SIMCAB deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura 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. 193.** 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. 194.** 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 de Capão Bonito, 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.

**Art. 195.** O Sistema de Informações Municipais de Capão Bonito – SIMCAB deverá ser estruturado por meio de três unidades e componentes do sistema:

- I. Sistema de Indicadores de Desempenho Ambiental e Espacial de Capão Bonito, como unidade informacional de apoio a gestão estratégica do planejamento e ação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- II. Sistema de Indicadores de Qualidade Urbana do município, como unidade informacional de apoio ao planejamento estratégico de governabilidade do poder executivo e de ação das secretarias e órgãos municipais;
- III. Atlas Ambiental Urbano, como unidade informacional para o inventário, diagnóstico, a gestão e educação ambiental no Município de Capão Bonito, com o apoio da Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente e da Secretaria de Planejamento.

**§ 1º.** Implantar uma base de dados e gerenciar um sistema de indicadores de qualidade urbana do município de Capão Bonito, de forma georreferenciada, nas três escalas territoriais, conforme item I deste artigo.

**§ 2º.** As RPBs – Regiões de Planejamento por Setores passam a constituir as novas unidades territoriais de composição da base censitária do município, em articulação e integração com as unidades e regiões censitárias do IBGE.

## **TÍTULO V**

### **CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA**

#### **SEÇÃO I DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 196.** Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo os seguintes requisitos:

- I. aproveitamento e utilização para a atividade de interesse urbano, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II. aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente; e
- III. aproveitamento e utilização com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

*Parágrafo único.* Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, paisagístico e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

#### **SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 197.** Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

Logradouro Público: é todo e qualquer espaço de uso comum da população;

- I. Gleba: é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
- II. Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III. Remembramento de Glebas ou Lotes: é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

- IV.** Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- V.** Desdobro: é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;
- VI.** Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;
- VII.** Lote: é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;
- VIII.** Via de Circulação: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:
- a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
  - b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.
- IX.** Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- X.** Eixo da Via: é a linha que passa eqüidistante aos alinhamentos;
- XI.** Frente do Lote ou Testada: é a divisa lindeira à via de circulação;
- XII.** Fundo do Lote: é a divisa oposta à frente, sendo que:
- a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;
  - b) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo será definido de acordo com as condições estabelecidas em normas a serem expedidas pelo Executivo.
- XIII.** Recuo: é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:
- a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote;
  - b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;
  - c) recuo de fundo é o afastamento compreendido entre o fundo do lote e a edificação principal, ou entre o alinhamento frontal da edícula e o alinhamento posterior da edificação principal.

- XIV.** Afastamento: é a distância entre a projeção horizontal da edificação e as divisas do lote ou gleba, medida perpendicularmente às referidas divisas, ou a distância entre edificações de um mesmo lote ou gleba;
- XV.** Profundidade do Lote: é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;
- XVI.** Acesso: é a interligação para veículos ou pedestres entre:
- a) logradouro público e propriedade privada;
  - b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
  - c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.
- XVII.** Faixa “non aedificandi”: é a parte do lote ou gleba que não pode ser edificada por ser reservada para proteção ambiental ou instalação de infra-estrutura urbana;
- XVIII.** Zona de Uso: é a porção de território do Município delimitada e classificada por lei e caracterizada por sua função social;
- XIX.** Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificada total e a área do lote ou gleba;
- XX.** Taxa de Ocupação: é a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote ou gleba;
- XXI.** Taxa de Permeabilidade: é a relação entre a área permeável (não pavimentada ou edificada) e a área total do lote ou gleba;
- XXII.** Índice de Áreas Verdes: é a relação entre a área coberta por vegetação e a área total do lote ou gleba;
- XXIII.** Potencial Construtivo: é o produto da área do lote ou gleba pelo coeficiente de aproveitamento da zona em que estiver situado;
- XXIV.** Categoria de Uso: é a classificação dos diferentes usos que podem ocupar uma edificação;
- XXV.** Uso: é a utilização de um lote, gleba ou edificação por uma categoria de uso;
- XXVI.** Uso Misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;
- XXVII.** Área Edificada ou Construída: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- XXVIII.** Área Útil: é a superfície utilizável da área construída de parte ou de toda a edificação, excluídas as partes relativas às paredes e pilares;

- XXIX.** Área Livre: é a superfície não edificada do lote ou gleba;
- XXX.** Edificação Secundária (edícula): é aquela isolada da edificação principal, a pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância, acessória à edificação principal e que não constitua domicílio independente. A edificação secundária poderá ocupar apenas a faixa de 5,00 m (cinco metros) paralela ao fundo do lote ou às laterais, e sua área construída total não poderá exceder 20 % (vinte por cento) da área construída total da edificação principal;
- XXXI.** Pavimento: é qualquer plano utilizável de uma edificação;
- XXXII.** Pavimento Térreo: é aquele situado no mesmo nível do logradouro público de acesso ao lote ou gleba, ou aquele definido pelo projeto e situado no nível mediano entre a cota de nível mais alta e a cota de nível mais baixa do logradouro público junto à testada do lote ou gleba;
- XXXIII.** Subsolo: é o pavimento (ou pavimentos) situado abaixo do pavimento térreo;
- XXXIV.** Demanda Habitacional Prioritária: é a parcela de demanda por Habitação de Interesse Social a ser atendida, prioritariamente e mediante subsídio específico, pelos programas municipais voltados ao atendimento de famílias que residam em áreas de risco, favelas, cortiços e em outras situações de precariedade habitacional, ou que tenham renda familiar inferior a 5 (cinco) salários mínimos;
- XXXV.** Habitação de Interesse Social: é aquela destinada ao abrigo das populações em condição precária de habitabilidade ou com renda familiar inferior a 7 (sete) salários mínimos;
- XXXVI.** Corredor Especial: é aquela via pública que, por características particulares como largura, ocupação ou rota de sistema público de transporte, tem suas categorias de uso diferenciadas das categorias da Zona de Uso onde estão inseridas.
- XXXVII.** Edificação Regular ou Regularizada: é aquela com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e/ou cuja área construída e endereço constam precisamente do Cadastro Municipal;
- XXXVIII.** Edificação Irregular: é aquela cuja área construída e/ou endereço não conferem com os dados do Cadastro Municipal;
- XXXIX.** Edificação Clandestina: é aquela edificada sem projeto, cuja área construída e/ou endereço não constam do Cadastro Municipal.
- XL.** Zona / Área / Gleba / Lote Urbanizado(a): é aquele(a) contido no Perímetro Urbano do município e dotado(a) de infra-estrutura mínima (rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica);

- XL I.** Zona / Área / Gleba Urbanizável: é aquela contida no Perímetro Urbano do município, porém não dotada de infra-estrutura mínima (rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica);
- XL II.** Gleba / Lote Não Utilizado(a): é aquele contido(a) no Perímetro Urbano do município, dotado(a) de rede de água potável, rede de esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação, com coeficiente de aproveitamento igual a zero;
- XL III.** Gleba / Lote Subutilizado(a): é aquele contido(a) no Perímetro Urbano do município, dotado(a) de rede de água potável, rede de esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação, com coeficiente de aproveitamento igual ou menor que 0,05 (zero vírgula zero cinco);
- XL IV.** Edificação Não Utilizada: é aquela que se encontra sem qualquer tipo de uso.

## **CAPÍTULO II DO USO DO SOLO**

### **SEÇÃO I DA ZONA URBANA**

**Art. 198.** Para os fins do disposto nesta Lei considera-se zona urbana a parte do território do município definido por lei específica que instituirá novas dimensões e confrontações do perímetro urbano da sede do município de Capão Bonito.

### **SEÇÃO II DAS ZONAS DE USO**

**Art. 199.** Para os fins do disposto nesta Lei, o território do Município de Capão Bonito fica dividido em zonas de uso, com localização, limites e perímetros descritos as quais obedecerão à seguinte classificação, representada por siglas e com as respectivas características básicas:

- I.** ZR - Zona de Uso Residencial: zona de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa, admitindo comércio e serviço de nível 1;
- II.** ZM - Zona Mista: zona de uso misto, de densidade demográfica média;
- III.** ZC - Zona Central: zona de uso misto, com predominância de atividades comerciais e de serviços, de densidade demográfica alta;
- IV.** ZPC - Zona de Predominância Comercial: zona de uso misto, com predominância de atividades comerciais, de serviços e industriais, de densidade demográfica média;
- V.** ZUD - Zona de Uso Diversificado: zona de uso predominantemente industrial, de comércio e serviços de grande porte;
- VI.** ZPA - Zona de Proteção Ambiental; e

## **VII. CAP - Cone de Aproximação Aeroportuário**

## **VIII. ZE - Zonas de Usos Especiais.**

**§ 1.º** As áreas restantes, cuja descrição de perímetros não está incluída no Anexo n.º 05 citado no “caput” deste artigo, ficam enquadradas, por exclusão, na zona de uso ZM, exceto as áreas localizadas fora do perímetro urbano, para as quais se aplicam dispositivos específicos, constantes desta Lei e das legislações estadual e federal pertinentes.

**§ 2.º** As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes dos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas.

**§ 3.º** Às áreas enquadradas na zona de uso ZPA e localizadas nas áreas de proteção aos mananciais, aplicam-se o disposto nesta Lei.

**§ 4.º** As áreas / glebas / lotes localizados no CAP - Cone de Aproximação Aeroportuário seguem os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos para as Zonas de Uso em que estiverem inseridos, constantes no Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, porém com gabarito de altura máximo de 04 (quatro) pavimentos ou altura total de 20,00 m (vinte metros).

**Art. 200.** Enquadra-se na zona de uso ZPA, as áreas lindeiras às margens dos córregos e ribeirões do Município, às quais se aplicam o disposto nesta Lei.

**§ 1.º** Ao longo das margens de todos os córregos e afluentes do município de Capão Bonito, deverão ser mantidas faixas de 30,00 m (trinta metros) de cada lado do leito (ou das faixas de brejo, quando existirem), as quais serão consideradas como área “non aedificandi” e classificadas como Área de Preservação Permanente, de acordo com a Lei Federal nº 4.771/65.

**§ 2.º** Quando da elaboração de projetos de novos loteamentos, parte da Área de Proteção Permanente de que trata o § 1º deste artigo poderá ser incluída no percentual de áreas verdes a serem doadas à Municipalidade até o limite de metade do total de áreas verdes a serem doadas, porém nunca no percentual de sistemas de lazer ou áreas institucionais.

**§ 3.º** Quando da ocorrência da presença de emissários de esgoto ao longo dos córregos e que se encontrem além da faixa de 30,00 m (trinta metros) classificada como Área de Proteção Permanente, a faixa localizada entre a Área de Proteção Permanente e a linha de emissários de esgoto será classificada como Área de Proteção Ambiental Controlada, que poderá ser utilizada desde que assegurada a permeabilidade do solo em, no mínimo, 70 % (setenta por cento).

**§ 4.º** Enquadram-se na categoria de Área de Proteção Ambiental Controlada as áreas de reserva florestal, remanescentes de matas nativas, localizadas dentro do Perímetro Urbano, e poderão ser utilizadas desde que assegurada a permeabilidade

do solo em, no mínimo, 70 % (setenta por cento) e atendidas quaisquer exigências ou restrições dos órgãos ambientais competentes.

**§ 5.º** Quando da elaboração de projetos de novos loteamentos, a da Área de Proteção Ambiental Controlada de que tratam os § 3º e 4º deste artigo poderá ser incluída no percentual de áreas de sistema de lazer a serem doadas à Municipalidade, porém nunca no percentual de áreas verdes ou áreas institucionais.

**§ 6.º** Para efeitos desta Lei, não será admitida a divisa de lotes diretamente com a Área de Proteção Permanente (ou com a Área de Proteção Ambiental Controlada, quando esta existir).

**§ 7.º** A linha divisória entre a Área de Proteção Permanente (ou a Área de Proteção Ambiental Controlada) e a área urbanizada, ocupada ou que venha a ser ocupada posteriormente, deverá ser demarcada por uma via de circulação com 20,00 (vinte metros) de largura, sendo 3,00m (três metros) de calçada em cada lado da via.

**Art. 201.** As construções, reformas e ampliações no Município de Capão Bonito ficam sujeitos à observância das disposições dos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas quanto às características de dimensionamento, recuos, gabarito, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como quanto às categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso.

**§ 1.º** Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei, não será admitida qualquer alteração que implique em aumento da área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança de destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído nesta Lei.

**§ 2.º** Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório e que tenham sido protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

### **SEÇÃO III DOS CORREDORES ESPECIAIS**

**Art. 202.** Os trechos de logradouros públicos classificados como Corredores Especiais, identificados pela sigla CR, aos quais se aplicam as regulamentações de uso, parcelamento e ocupação do solo constantes no Anexo a serem encaminhados juntamente com os Mapas.

*Parágrafo único.* Para fins de uso do solo, consideram-se como integrantes do Corredor Especial - CR os lotes ou a parte dos lotes lindeiros aos logradouros públicos referidos no “caput” deste artigo.

**Art. 203.** Os Corredores Especiais obedecerão à seguinte classificação, representada por siglas e com as respectivas características básicas:

- I. CR-1: vias públicas em pista simples, de uso predominantemente comercial e de serviços de porte médio, de densidade demográfica média;

- II. CR-2: vias públicas em pista dupla, de uso predominantemente comercial e de serviços de médio e grande porte, de densidade demográfica média;
- III. CR-3: vias expressas, de uso predominantemente comercial e de serviços de baixa densidade, com acesso de veículos permitido somente por outras vias que não o próprio corredor. Os lotes com testada para qualquer CR-3 deverão obrigatoriamente ter testada para outra via pública que não seja CR-3.

**Art. 204.** Aos imóveis localizados nos CR-3 aplicam-se as seguintes regulamentações de parcelamento, ocupação e uso:

- I. O lote deverá observar área mínima de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), com testada lindeira ao CR-3 mínima de 20,00 m (vinte metros);
- II. A Taxa de Ocupação máxima será igual a 50 % (cinquenta por cento) e o Coeficiente de Aproveitamento máximo dos lote será igual a 1,0 (uma vez a área do lote);
- III. As edificações deverão observar os seguintes recuos mínimos com relação às divisas e alinhamento do lote, independente do uso ou altura da edificação:
  - a) recuo de frente mínimo de 20,00 m (vinte metros), considerada frente a face lindeira ao corredor CR-3;
  - b) 5,00 m (cinco metros) em todas as outras faces do lote.
- IV. As categorias de uso permitidas são aquelas definidas pelo Anexo a serem encaminhados juntamente com os Mapas.
- V. os acessos de veículos serão obrigatoriamente feitos por outra via que não o CR-3. Nos terrenos de esquina, os acessos de veículos deverão respeitar uma distância mínima de 20,00 m (vinte metros), do alinhamento do logradouro que constitui o CR-3.
- VI. O alinhamento pelo CR-3 será fechado por gradil ou outra solução arquitetônica que permita o mínimo de 50 % (cinquenta por cento) de transparência. Caso o fechamento seja em alvenaria, a altura máxima da alvenaria será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), podendo ser complementada com outra solução arquitetônica que permita o mínimo de 50 % (cinquenta por cento) de transparência.

#### **SEÇÃO IV DA DIVISÃO DAS ZONAS DE USO**

**Art. 205.** Nos lotes lindeiros aos trechos das vias públicas que compõe as linhas divisórias entre Zonas de Uso de características diferentes, serão aplicadas as regulamentações de uso previstas para qualquer uma das zonas lindeiras, exceto para as vias que dividem as Zonas de Uso Residencial - ZR de outras zonas, onde deverão ser aplicadas as regulamentações específicas para cada lado da via pública.

### **CAPÍTULO III**

## **DA DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO**

### **SEÇÃO I**

## **DA DEFINIÇÃO DOS USOS**

**Art. 206.** Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as siglas e características básicas respectivas:

- I. RES.1 – Residência Unifamiliar – edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;
- II. RES.2 – Residência Multifamiliar – edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:
  - III. RES.2.1 – unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial, obedecendo às seguintes disposições (casas geminadas e vilas):
    - a) máximo de 6 (seis) habitações por agrupamento;
    - b) máximo de 2 (dois) pavimentos;
    - c) frente mínima de terreno de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) e fração mínima de terreno de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), para cada unidade do agrupamento.
  - IV. RES.2.2 – duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente, todas com frente para via oficial e no máximo 2 (dois) pavimentos (casas superpostas ou prédio de apartamentos com 2 pavimentos);
  - V. RES.2.3 – duas ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, dispendo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizadas como bens em condomínio do conjunto residencial, obedecendo às seguintes condições (condomínios fechados):
    - a) máximo de 2 (dois) pavimentos;
    - b) frente mínima de terreno de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) e fração ideal mínima de terreno de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), para cada unidade autônoma;
    - c) acesso ao conjunto através de via particular de circulação de veículos e pedestres com largura mínima de 12 m (doze metros), com leito carroçável de 6,00 m (seis metros) no mínimo e passeios públicos de 3,00 m (três metros) no mínimo de cada lado;

- VI.** RES.3 – unidades residenciais agrupadas verticalmente, dispendo de espaços e instalações de utilização comum a todas as habitações e caracterizados como bens em condomínio do agrupamento residencial (edifícios de apartamentos);
- VII.** CS.1 – estabelecimentos de prestação de serviços de âmbito local e apoio ao uso residencial e/ou de comércio varejista de produtos que se relacionam diretamente com o uso residencial;
- VIII.** CS.2 – estabelecimentos de prestação de serviços de caráter compatível com o uso residencial e/ou de comércio varejista de produtos diversificados compatíveis com o uso residencial, ou não relacionados com o uso residencial;
- IX.** CS.3 – estabelecimentos de prestação de serviços à população e/ou de comércio varejista de produtos em geral, relacionados ou não com o uso residencial, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, estando incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados, os postos de abastecimento e lavagem de veículos, as oficinas mecânicas de reparo e pintura de veículos e as oficinas de reparos em geral;
- X.** CS.4 – estabelecimentos de prestação de serviços à população e/ou destinados ao comércio atacadista de produtos conflitantes com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, frigoríficos, silos, garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais para carga e descarga de mercadorias;
- XI.** IND.1 – estabelecimentos destinados à atividade industrial cujo funcionamento seja compatível com os demais usos urbanos em termos de níveis de ruído e poluição ambiental;
- XII.** IND.2 – estabelecimentos destinados à atividade industrial cujo funcionamento, embora gerador de poluição e/ou incômodo, seja passível de controle através de exigências específicas de localização, implantação e controle ambiental;
- XIII.** IND.3 – estabelecimentos destinados à atividade industrial cujo funcionamento possa causar danos à saúde, à segurança, ao bem-estar público e ao meio ambiente;
- XIV.** INST.1 – espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, de âmbito local que tenham ligação direta, funcional ou espacial, com o uso residencial;
- XV.** INST.2 – espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, de caráter compatível com o uso residencial;

**XVI.** INST.3 – espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou de veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais;

**XVII.** INST.4 – espaços, estabelecimentos e instalações de uso especial e/ou sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança e administração pública e áreas de valor paisagístico especial.

*Parágrafo único.* Para todo e qualquer uso industrial no município de Capão Bonito, só será permitida a instalação dos mesmos mediante a licença de instalação concedida pela CETESB.

## **SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

**Art. 207.** As Categorias de Uso estabelecidas e definidas nesta Lei, têm sua classificação descrita em Anexo a serem encaminhados juntamente com os Mapas.

**§ 1.º** A classificação do uso industrial nas categorias de uso IND.1, IND.2 e IND.3, é feita com base no processo produtivo desenvolvido, consideradas as consequências ambientais, e será objeto de regulamentação por Ato do Executivo.

**§ 2.º** Mediante solicitação do interessado, os usos industriais classificados nas categorias de uso IND.2 e IND.3, poderão ser objeto de reclassificação nas categorias de uso IND.1 ou IND.2, desde que a reclassificação pretendida seja avaliada pelo órgão ambiental municipal competente, a ser definido por Ato do Executivo, bem como pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente e pela CETESB.

**Art. 208.** São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizados em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei, bem como a previsão de acesso e circulação independentes para cada uso instalado numa mesma edificação.

## **SEÇÃO III DAS CONFORMIDADES E NÃO CONFORMIDADES**

**Art. 209.** De acordo com a zona em que se situa o uso de um lote ou uma edificação será classificado como:

- I.** Uso Conforme: em qualquer zona, o uso adequando-se às características estabelecidas para essa zona seja nela permitido e incentivado;
- II.** Uso Não Conforme: em qualquer zona, o uso do lote ou da edificação que seja inadequado em relação às características estabelecidas para essa zona e nela não seja permitido;

- III.** Uso Sujeito a Controle: em qualquer zona, o uso do lote que, embora se afaste das características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido, desde que atenda às exigências específicas fixadas nesta lei, e esteja instalado em edificação que se enquadre dentro dos parâmetros de taxa de ocupação, coeficientes de aproveitamento, gabarito e recuos conforme estabelecido nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas.
- IV.** Ficam ainda condicionados à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos moldes do disposto na Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

**§ 1.º** O Estudo de Impacto de Vizinhança será composto por:

- a) Matrícula registrada atualizada do imóvel com data de expedição máxima de 06 (seis) meses da data de protocolo do Estudo, com a área construída devidamente averbada;
- b) Croqui do imóvel contendo o terreno devidamente dimensionado, o contorno da(s) edificação(ões) devidamente dimensionada(s), a(s) área(s) permeável (eis) devidamente dimensionadas, as vagas de estacionamento, as circulações internas e os acessos devidamente dimensionados, quadro de áreas informando área do terreno, área construída, área permeável e total de vagas, identificação do imóvel, identificação e assinatura do proprietário, identificação e assinatura do autor do croqui, o qual deverá ser profissional habilitado. Caso sejam constatadas irregularidades na área construída informada, o proprietário será obrigado a proceder a regularização do imóvel junto à Prefeitura Municipal, através de apresentação de projeto completo de regularização nos moldes do Código de Edificações em vigor e sujeito às exigências e regulamentações da presente lei.
- c) Croqui de situação, identificando todos os imóveis existentes num raio de 100,00 m (cem metros) do imóvel objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança, com os proprietários devidamente identificados por R.G., C.I.C. e número de matrícula dos imóveis. Caso os imóveis sejam alugados, deverão ser também devidamente identificados os inquilinos;
- d) Declaração de Anuência de todos os proprietário dos imóveis vizinhos imediatos (frente, laterais e fundos), concordando com a instalação do uso pretendido, com firma reconhecida em Cartório. Caso o imóvel objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança esteja localizado em esquina, deverão ser apresentadas declarações de anuência de todos os proprietários de imóveis localizados nas esquinas adjacentes. Caso os imóveis sejam alugados, deverão ser também apresentadas declarações de anuência dos inquilinos.
- e) Declaração de Anuência de 70 % (setenta por cento) dos proprietários dos imóveis identificados no croqui de situação, excluídos os imóveis vizinhos imediatos, concordando com a instalação do uso pretendido, com firma reconhecida em Cartório. Caso os imóveis sejam alugados, deverão ser também apresentadas declarações de anuência dos inquilinos;

f) Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. do autor dos croquis.

**§ 2.º** Caso sejam atendidas todas as exigências específicas fixadas no Anexo n.º 04, para o uso Sujeito a Controle, será expedida Certidão de Uso e Ocupação do Solo declarando a concordância da Prefeitura Municipal com uso pretendido.

**§ 3.º** O uso não conforme poderá ser tolerado, a título precário, desde que sua localização e existência regular, anteriores à data de publicação desta Lei, sejam comprovadas mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, obedecidas ainda as seguintes disposições:

- a) não será admitida a substituição do uso não conforme por outro uso também não conforme, com relação às disposições desta Lei;
- b) as ampliações ou modificações em edifícios com uso não conforme deverão atender às exigências da categoria de uso mais próxima, permitida na zona de uso da edificação; e
- c) o uso não conforme deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona de uso em que esteja localizado, bem como obedecer aos horários de funcionamento fixados pela legislação vigente.

## **CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I DA TAXA DE OCUPAÇÃO DOS LOTES**

**Art. 210.** Para todas as Zonas de Usos, a taxa de ocupação do lotes é de 65 % (sessenta e cinco por cento), exceto aquelas especificadas nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, onde a taxa de ocupação é de 50 % (cinquenta por cento):

**§ 1.º** Não serão computáveis para o cálculo da taxa de ocupação:

- a) áreas de lazer totalmente descobertas;
- b) áreas de estacionamento cobertas somente com estruturas tencionadas leves.
- c) beirais, marquises, sacadas e terraços de até 80 cm (oitenta centímetros) de projeção;

**§ 2.º** Os pavimentos inferiores (subsolo), as piscinas de alvenaria / concreto / fibra, as áreas de estacionamento cobertas com quaisquer estruturas que não as estruturas tencionadas leves, os beirais, marquises, sacadas e terraços com mais de 80 cm (oitenta centímetros) de projeção serão computáveis para o cálculo da taxa de ocupação.

**Art. 211.** Para as edificações irregulares / clandestinas que excedam a Taxa de Ocupação máxima permitida na Zona de Uso, ou no caso de necessidade comprovada de exceder-se a Taxa de Ocupação máxima permitida, através da solicitação de Licença Especial de Uso Temporário, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, será permitida, a título precário, a majoração da Taxa de Ocupação. Esta majoração será concedida mediante pagamento de Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO), na razão da fórmula apresentada abaixo:

$$\text{CEMTO} = [\text{Ae} \times (\text{VVt} + \text{VVc})] \times 0,024$$

Onde:

CEMTO = Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação

Ae = Área construída excedente à Taxa de Ocupação Máxima

VVt = Valor Venal do terreno por metro quadrado, conforme Tabela I da Planta Genérica de Valores

VVc = Valor Venal da construção por metro quadrado, conforme Tabela II da Planta Genérica de Valores

0,024 = fator constante

**§ 1.º** O valor da Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO) será aumentado conforme o grau de desobediência à Taxa de Ocupação Máxima. Para as Zonas de Uso onde a Taxa de Ocupação Máxima é de 65 % (sessenta e cinco por cento), serão aplicados os seguintes fatores constantes:

- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 65,1 % e 75 %, CEMTO x 1;
- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 75,1 % e 85 %, CEMTO x 2;
- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 85,1 % e 95 %, CEMTO x 3;
- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 95,1 % e 100 %, CEMTO x 4;

Para as Zonas de Uso onde a Taxa de Ocupação Máxima é de 50 % (cinquenta por cento), serão aplicados os seguintes fatores constantes:

- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 50,1 % e 60 %, CEMTO x 1;
- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 60,1 % e 70 %, CEMTO x 2;
- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 70,1 % e 80 %, CEMTO x 3;
- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 80,1 % e 90 %, CEMTO x 4;
- Taxa de Ocupação do Imóvel entre 90,1 % e 100 %, CEMTO x 5.

§ 2.º O pagamento da Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO) deverá ser efetuado anualmente, tendo como mês base de pagamento o mês da concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, e perdurará até que a Taxa de Ocupação Máxima seja respeitada.

§ 3.º Ficarão isentos do pagamento da Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO) os imóveis regulares que já apresentem Taxa de Ocupação acima da máxima permitida e que pretendam ser reformados ou adaptados, sem aumento da Taxa de Ocupação existente. Caso a Taxa de Ocupação seja aumentada, será aplicada a cobrança da Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO) sobre a área ampliada, conforme cálculo do caput e do § 1.º deste artigo. A comprovação da Taxa de Ocupação existente será feita, preferencialmente, mediante apresentação de projeto de construção / regularização / reforma / ampliação aprovado junto à Prefeitura Municipal, onde conste explicitamente a área de ocupação do imóvel. No caso de edificações antigas ou edificações regularizadas sem projeto, serão aceitas informações do Cadastro Municipal e/ou levantamentos efetuados pelo Setor de Fiscalização na época da regularização, desde que seja possível apurar com precisão a área de ocupação do imóvel. A solicitação de isenção do pagamento da Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO) será analisado pela Comissão Municipal de Avaliação Permanente ou pelo setor que venha a ser criado para este fim.

§ 4.º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do artigo 26, da Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO II DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**Art. 212.** Para todas as Zonas de Uso o índice básico de coeficiente de aproveitamento é de 1,0 (um), exceto na Zona de Uso Diversificado, onde o índice básico de coeficiente de aproveitamento é de 0,75 (zero vírgula setenta e cinco).

**Art. 213.** Conforme disposto nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, os coeficientes de aproveitamento poderão ser ampliados através da Transferência do Direito de Construir (artigos 228 e 229 da presente Lei) ou através da aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante pagamento de Preço Público de Ampliação de Coeficiente de Aproveitamento (PPACA) a ser calculado através da seguinte fórmula:

$PPACA = (Ac - Ap) \times Vvt$ , onde:

PPACA = Preço Público de Ampliação de Coeficiente de Aproveitamento;

Ac = área a construir;

Ap = área construída máxima permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento estabelecido por esta lei;

VVt = Valor Venal do terreno por metro quadrado, conforme Tabela I da Planta Genérica de Valores.

§ 1.º O pagamento do Preço Público de Ampliação de Coeficiente de Aproveitamento (PPACA) mencionado no “caput” deste artigo será efetuado uma única vez, à época da emissão da licença para a construção.

§ 2.º A ampliação do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no “caput” deste artigo, deverá limitar-se aos coeficientes máximos determinados nas notas dos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, de acordo com a respectiva zona e categoria de uso em que o imóvel estiver enquadrado.

§ 3.º As áreas edificadas situadas em subsolos e destinadas única e exclusivamente para estacionamento de veículos não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que sejam respeitados rigorosamente, em qualquer situação, o recuo frontal de 5,00 m (cinco metros), a taxa de ocupação máxima prevista para a Zona e Categoria de Uso em que se localizarem, e que sejam de uso exclusivo para estacionamento, não sendo permitidas outras atividades, como abastecimento, lubrificação, reparos, depósitos, armazenamentos ou qualquer atividade.

§ 4.º Para a Zona de Proteção Ambiental (ZPA) e Zona de Uso Diversificado, os coeficientes de aproveitamento não poderão ser ampliados.

§ 5.º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do artigo 26, da Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

### **SEÇÃO III DA TAXA DE PERMEABILIDADE DOS LOTES**

**Art. 214.** Todos os lotes deverão conter um percentual de área permeável, no sentido de auxiliar a drenagem de águas pluviais, evitando a sobrecarga do sistema público de drenagem existente. O percentual de área permeável será de 10 % (dez por cento) para os lotes com taxa de ocupação máxima de 65 % (sessenta e cinco por cento), e de 25 % (vinte e cinco por cento) para os lotes com taxa de ocupação máxima de 50 % (cinquenta por cento). A área permeável será indicada na planta do imóvel e terá seu total indicado no quadro de áreas do projeto.

§ 1.º Será considerada área permeável qualquer parte do terreno não construída e/ou não pavimentada com dimensão mínima de 35 cm (trinta e cinco centímetros) e ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 35 cm (trinta e cinco centímetros) de diâmetro.

§ 2.º Caso sejam utilizados elementos de concreto tipo “piso-grama” ou qualquer outro tipo de elementos que reduzam a área permeável, o cálculo deverá ser feito pela área permeável efetiva do elemento utilizado.

**Art. 215.** A exigência da Taxa de Permeabilidade deverá ser cumprida na apresentação de projeto de construção / regularização / reforma / ampliação de todos os imóveis, novos ou existentes. Caso a exigência não seja cumprida, através da solicitação de Licença Especial de Uso Temporário, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, será permitida, a título precário, a redução da Taxa de Permeabilidade. Esta redução será concedida mediante pagamento de Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade (CERTP), na razão da fórmula apresentada abaixo:

$$\text{CERTP} = A_i \times VV_t \times 0,5$$

Onde:

CERTP = Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade

$A_i$  = Área impermeabilizada excedente à máxima permitida

$VV_t$  = Valor Venal do Terreno por metro quadrado, conforme Tabela I da Planta Genérica de Valores

0,5 = fator constante

**§ 1.º** O pagamento da Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade (CERTP) deverá ser efetuado anualmente, tendo como mês base de pagamento o mês da concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, e perdurará até que a Taxa de Permeabilidade Mínima seja respeitada.

**§ 2.º** Ficarão isentos do pagamento da Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade (CERTP) os imóveis regulares que já apresentem área ocupada acima de 90 % (noventa por cento) nos lotes com taxa de ocupação máxima de 65 % (sessenta e cinco por cento), e acima de 50 % (cinquenta por cento) nos lotes com taxa de ocupação máxima de 50 % (cinquenta por cento), que pretendam ser reformados ou adaptados, sem aumento da área ocupada existente e que tornem permeável a área não ocupada remanescente do terreno. Caso a exigência da Taxa de Permeabilidade não seja cumprida, será aplicada a cobrança da Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade (CERTP), conforme cálculo do “caput” deste artigo. A comprovação da área ocupada existente será feita, preferencialmente, mediante apresentação de projeto de construção / regularização / reforma / ampliação aprovado junto à Prefeitura Municipal, onde conste explicitamente a área de ocupação do imóvel. No caso de edificações antigas ou edificações regularizadas sem projeto, serão aceitas informações do Cadastro Municipal e/ou levantamentos efetuados pelo Setor de Fiscalização na época da regularização, desde que seja possível apurar com precisão a área de ocupação do imóvel. A solicitação de isenção do pagamento da Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade (CERTP) será analisada pela Comissão Municipal de Avaliação Permanente ou pelo setor que venha a ser criado para este fim.

**§ 3.º** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do artigo 26, da Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO IV DOS RECUOS**

**Art. 216.** Os recuos obrigatórios previstos por esta lei caracterizam-se por serem Áreas de Interesse da Comunidade, e tem por objetivo resguardar a qualidade urbanística, ambiental e sanitária das zonas onde se encontram.

*Parágrafo Único.* Para todas as Zonas de Uso, exceto aquelas definidas nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, aplicam-se as seguintes disposições referentes aos recuos mínimos obrigatórios:

- I. Para qualquer edificação de até 02 (dois pavimentos) ou altura máxima de 8,00 m (oito metros), independente da Zona de Uso ou uso pretendido, exceto aqueles definidos nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, o recuo de frente mínimo será de 3,00 m (três metros).
  - a) A altura de 8,00 m (oito metros) será medida entre a cota de nível mais baixa do alinhamento frontal e o ponto mais alto da cobertura (cumeeira, platibanda ou oitão). Caso a altura máxima de 8,00 m (oito metros) seja excedida, o recuo de frente deverá ser de 5,00 m (cinco metros), a ser respeitado desde o pavimento térreo ou pavimento inferior, caso exista.
  - b) Caso exista pavimento inferior parcialmente acima da cota de nível mais baixa do alinhamento frontal, a altura deverá incluir a parte do pavimento inferior acima da cota de nível mais baixa do alinhamento.
  - c) Nos terrenos de esquina e nos terrenos com mais de uma testada para vias públicas, o recuo de frente deverá ser respeitado em todas as testadas.
  - d) recuo de frente deverá estar completamente livre e desocupado, não sendo permitidos quaisquer elementos construtivos, tais como marquises, sacadas, terraços ou beirais de qualquer comprimento, guaritas, portarias, garagens, abrigos para veículos, alpendres, varandas, piscinas, reservatórios elevados, pergolados, colunas, pilares, ressaltos, saliências, lajes, balanços e projeções de elementos estruturais. Será admitido no recuo de frente somente muros e gradis de fechamento, caixa para medidor de energia elétrica e cavalete de entrada de água.
  
- II. Para qualquer edificação de até 02 (dois pavimentos) ou altura máxima de 8,00 m (oito metros), independente da Zona de Uso ou uso pretendido, exceto aqueles definidos nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, não serão exigidos recuos laterais e recuo de fundo desde que:
  - a) A Taxa de Ocupação máxima permitida seja rigorosamente respeitada.

- b) As normas de iluminação e ventilação mínimas exigidas pelo Código Sanitário sejam respeitadas.
- c) Não existam aberturas de qualquer tipo nas paredes edificadas nas divisas laterais e de fundo. Caso existam aberturas de qualquer tipo, as normas iluminação e ventilação mínimas exigidas pelo Código Sanitário deverão ser rigorosamente respeitadas, no tocante a espaços livres abertos (corredores) ou espaços livres fechados (jardins de inverno).
- d) A altura de 8,00 m (oito metros) será medida entre a cota de nível mais baixa do terreno e o ponto mais alto da cobertura (cumeeira, platibanda ou oitão). Caso a altura máxima de 8,00 m (oito metros) seja excedida, os recuos laterais e/ou de fundo deverão de 3,00 m (três metros), a serem respeitados desde o pavimento térreo ou pavimento inferior, caso exista.
- e) Caso existam elementos construtivos como caixas d'água, casas de máquinas, caixas de escada, dutos de ventilação e/ou iluminação e chaminés, acima do ponto mais alto da cobertura, os mesmos deverão respeitar recuos laterais e/ou de fundo mínimos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), desde que não sejam caracterizados como pavimento independente.
- f) Os recuos laterais e o recuo de fundo, caso existam, deverão estar completamente livres e desocupados, não sendo permitidos quaisquer elementos construtivos, tais como marquises, sacadas ou terraços de qualquer comprimento, guaritas, portarias, garagens, abrigos para veículos, alpendres, varandas, piscinas, reservatórios elevados, pergolados, colunas, pilares, ressaltos, saliências, lajes, balanços e projeções de elementos estruturais. Serão admitidos nos recuos laterais e no recuo de fundo somente beirais de até 80 cm (oitenta centímetros) de projeção.
- g) Caso existam edificações secundárias (edículas) de até 02 (dois) pavimentos ou altura máxima de 8,00 m (oito metros), os recuos laterais e o recuo de fundo deverão ser respeitado entre a edificação principal e a edificação secundária.

**III.** Para qualquer edificação com mais de 02 (dois pavimentos) ou altura superior a 8,00 m (oito metros), independente da Zona de Uso ou uso pretendido, exceto aqueles definidos nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, o recuo de frente mínimo será o equivalente a  $1/6$  (um sexto) da altura da edificação, medida entre a cota de nível mais baixa do alinhamento frontal e o ponto mais alto da cobertura (cumeeira, platibanda ou oitão), menos 2 m (dois metros), observado o mínimo de 5,00 m (cinco metros) desde o pavimento térreo ou pavimento inferior, caso exista, conforme fórmula abaixo:

$$1/6 \times H - 2, \text{ onde}$$

$$1/6 = \text{fator constante}$$

H = altura da edificação  
2 = fator constante

- a) Nos terrenos de esquina e nos terrenos com mais de uma testada para vias públicas, o recuo de frente deverá ser respeitado em todas as testadas, desde o pavimento térreo ou pavimento inferior, caso exista.
- b) O recuo de frente deverá estar completamente livre e desocupado, não sendo permitidos quaisquer elementos construtivos, tais como marquises, sacadas, terraços ou beirais de qualquer comprimento, guaritas, portarias, garagens, abrigos para veículos, alpendres, varandas, piscinas, pergolados, reservatórios elevados, colunas, pilares, ressaltos, saliências, lajes, balanços e projeções de elementos estruturais. Será admitido no recuo de frente somente muros e gradis de fechamento, caixa para medidor de energia elétrica e cavalete de entrada de água.

**IV.** Para qualquer edificação com mais de 02 (dois pavimentos) ou altura superior a 8,00 m (oito metros), independente da Zona de Uso ou uso pretendido, exceto aqueles definidos nos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas, os recuos laterais e de fundo mínimos serão o equivalente a  $1/6$  (um sexto) da altura da edificação, medida entre a cota de nível mais baixa do terreno e o ponto mais alto da cobertura (cumeeira, platibanda ou oitão), menos 2 m (dois metros), observado o mínimo de 3,00 m (três metros) desde o pavimento térreo ou pavimento inferior, caso exista, conforme fórmula abaixo:

$1/6 \times H - 2$ , onde

$1/6$  = fator constante  
H = altura da edificação  
2 = fator constante

- a) Os recuos laterais e o recuo de fundo, caso existam, deverão estar completamente livres e desocupados, não sendo permitidos quaisquer elementos construtivos, tais como marquises, sacadas ou terraços de qualquer comprimento, guaritas, portarias, garagens, abrigos para veículos, alpendres, varandas, piscinas, reservatórios elevados, pergolados, colunas, pilares, ressaltos, saliências, lajes, balanços e projeções de elementos estruturais. Serão admitidos nos recuos laterais e no recuo de fundo somente beirais de até 80 cm (oitenta centímetros) de projeção.
- b) Caso existam edificações secundárias (edículas) de até 02 (dois) pavimentos ou altura máxima de 8,00 m (oito metros), os recuos laterais e o recuo de fundo deverão ser respeitado entre a edificação principal e a edificação secundária.

**Art. 217.** Para as edificações irregulares / clandestinas que não respeitem as exigências referentes aos recuos mínimos obrigatórios, ou no caso de necessidade

comprovada de utilização das áreas de recuo, através da solicitação de Licença Especial de Uso Temporário, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, será permitida, a título precário, a ocupação das áreas de recuo. Esta ocupação será permitida mediante pagamento de Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos (CEOTR), na razão da fórmula apresentada abaixo:

$$0,024 \quad \text{CEOTR} = [(AC \text{ fr} + AT \text{ fr} + AC \text{ lat} + AT \text{ lat} + AC \text{ fdo}) \times (VVt + VVc)] \times$$

Onde:

CEOTR = Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos

AC fr = Área Construída no recuo de frente

AT fr = Área de Terreno ocupada no recuo de frente

AC lat = Área Construída no(s) recuo(s) lateral(ais)

AT lat = Área de Terreno ocupada no(s) recuo(s) lateral(ais)

AC fdo = Área Construída no recuo de fundo

AT fdo = Área de Terreno ocupada no recuo de fundo

VVt = Valor Venal do terreno por metro quadrado, conforme Tabela I da Planta Genérica de Valores

VVc = Valor Venal da construção por metro quadrado, conforme Tabela II da Planta Genérica de Valores

0,024 = fator constante

**§ 1.º** Quando tratar-se de edificação de mais de 1 (um) pavimento, as áreas construídas AC fr, AC lat e AC fdo deverão ser a somatória das áreas de todos os pavimentos que por ventura estejam ocupando os recuos de frente e/ou laterais e/ou de fundo, computando-se inclusive áreas de pavimentos inferiores que estejam ocupando os recuos.

**§ 2.º** O pagamento da Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos (CEOTR) deverá ser efetuado anualmente, tendo como mês base de pagamento o mês da concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, e perdurará até que as áreas de recuo sejam desocupadas.

**§ 3.º** Ficarão isentos do pagamento da Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos (CEOTR) os imóveis regulares que já apresentem áreas de recuos ocupadas, que pretendam ser reformados ou adaptados, sem aumento das áreas de recuos ocupadas existente. Caso a área de ocupação de recuos seja aumentada, será aplicada a cobrança da Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos (CEOTR), conforme cálculo do caput deste artigo. A comprovação da área de recuos ocupada existente será feita, preferencialmente,

mediante apresentação de projeto de construção / regularização / reforma / ampliação aprovado junto à Prefeitura Municipal, onde conste explicitamente a área de recuos ocupada do imóvel. No caso de edificações antigas ou edificações regularizadas sem projeto, serão aceitas informações do Cadastro Municipal e/ou levantamentos efetuados pelo Setor de Fiscalização na época da regularização, desde que seja possível apurar com precisão a área de recuos ocupada do imóvel. A solicitação de isenção do pagamento da Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos (CEOTR) será analisada pela Comissão Municipal de Avaliação Permanente ou pelo setor que venha a ser criado para este fim.

**§ 4.º** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do artigo 26, da Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

#### **SEÇÃO IV DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS**

**Art. 218.** É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis e/ou para carga e descarga de caminhões, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos, obedecidos os mínimos discriminados a seguir.

- I. RES.1 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área edificada ou fração;
- II. RES.2 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada unidade de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil edificada ou fração;
- III. RES.3 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada unidade de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil edificada ou fração;
- IV. CS.1 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração;
- V. CS.2 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- VI. CS.3 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- VII. CS.4 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada ou fração;

- VIII.** IND.1 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- IX.** IND.2 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- X.** IND.3 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- XI.** INST.1 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- XII.** INST.2 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- XIII.** INST.3 - uma vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração e uma vaga de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para carga e descarga, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área edificada ou fração;
- XIV.** INST.4 - estudo caso a caso pelas Secretarias Municipais de Obras e Planejamento.

**§ 1.º** Para o cálculo do número de vagas de estacionamento a que se refere o “caput” deste artigo será computada toda e qualquer área edificada, exceto as áreas edificadas destinadas única e exclusivamente ao próprio estacionamento, localizadas em subsolo, desde que sejam respeitados rigorosamente, em qualquer situação, o recuo frontal de 5,00 m (cinco metros), a taxa de ocupação máxima prevista para a Zona e Categoria de Uso em que se localizarem, e que sejam de uso exclusivo para estacionamento, não sendo permitidas outras atividades, como abastecimento, lubrificação, reparos, depósitos, armazenamentos ou qualquer atividade.

**§ 2.º** Todas as vagas de estacionamento deverão ter acesso direto ao logradouro público ou ao corredor de circulação do estacionamento, não sendo permitido que uma vaga seja bloqueada por outra vaga.

**§ 3.º** Para as edificações de uso misto, o cálculo do número de vagas de estacionamento será feito individualmente para cada fração de área edificada com diferentes usos, sendo permitido o agrupamento do total de vagas em espaço

comum, exceto para as vagas correspondentes aos usos RES.1, RES.2 e RES.3, que deverão obrigatoriamente estar fisicamente separadas das outras vagas.

**§ 4.º** As rampas de acesso a estacionamentos localizados em subsolos e pisos acima do pavimento térreo deverão respeitar rigorosamente, em qualquer situação, recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros).

**§ 5.º** No caso em que o número de vagas seja superior a 50 (cinquenta), serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel, como faixas de aceleração e desaceleração e áreas de acumulação na entrada do estacionamento com acesso direto ao logradouro público que comportem pelo menos 5 % (cinco por cento) da capacidade total do estacionamento.

**§ 6.º** Nos pedidos de aprovação de projetos de construção, regularização, reforma e adaptação de edificações deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade de acesso e circulação de veículos nas áreas destinadas a estacionamento, bem como a capacidade de lotação e a distribuição e o dimensionamento das vagas previstas.

**Art. 219.** Junto às vias ou logradouros públicos deverão ser colocados avisos de entrada e saída de veículos bem como sinalização luminosa, excetuando-se desta exigência somente as residências unifamiliares e garagens com até 3 (três) vagas.

**Art. 220.** Será permitido o rebaixamento de guias para acesso a vagas de estacionamento com comprimento máximo de 50 % (cinquenta por cento) da medida da testada do lote para a via pública, em trechos de, no máximo, 5,00 m (cinco metros) de guia rebaixada intercalados por trechos de, no mínimo 7,00 m (sete metros) de guia não rebaixada. Nos lotes de esquina e nos lotes com mais de uma testada para vias públicas, o cálculo do comprimento das guias rebaixadas será feito para cada testada individualmente.

*Parágrafo único.* Às edificações de uso comercial / serviços, industrial e institucional será permitido rebaixamento de guias além dos 50 % (cinquenta por cento) da medida da testada do lote para a via pública para localização de vagas de estacionamento perpendiculares ao alinhamento, desde que observem recuo frontal de 6,00 m (seis metros).

**Art. 221.** Para as edificações, existentes ou novas, onde não seja possível apresentar as vagas de estacionamento exigidas e/ou para os imóveis onde por qualquer motivo não se queiram apresentar as vagas de estacionamento exigidas, será permitida a apresentação das vagas de estacionamento exigidas em outro imóvel localizado num raio de 50,00 m (cinquenta metros) do imóvel onde as vagas não puderam ser apresentadas. O controle dos imóveis utilizados conforme disposto neste artigo será exercido pela Secretaria Municipal de Planejamento, que deverá manter cadastro dos imóveis utilizados como estacionamento de veículos e fiscalização da efetiva utilização dos mesmos, evitando que tenham seu uso modificado.

**Art. 222.** Das edificações, existentes ou novas, onde não se queiram apresentar as vagas de estacionamento exigidas, internamente ao próprio lote ou em outro lote localizado num raio de 50,00 m (cinquenta metros), será cobrado o pagamento do

Preço Público de Vagas de Estacionamento (PPVE) a ser calculado através da seguinte fórmula:

$PPVE = Tv \times Vvt \times 6$ , onde:

PPVE = Preço Público de Vagas de Estacionamento;

Tv = total de vagas não apresentadas;

Vvt = Valor Venal do terreno por metro quadrado, conforme Tabela I da Planta Genérica de Valores;

6 = valor constante

**§ 1.º** O pagamento do Preço Público de Vagas de Estacionamento (PPVE) deverá ser efetuado anualmente, tendo como mês base de pagamento o mês da primeira cobrança do mesmo, e perdurará até que sejam apresentadas as vagas de estacionamento exigidas.

**§ 2.º** Nenhuma edificação, existente ou nova, será isenta do pagamento do Preço Público de Vagas de Estacionamento (PPVE), uma vez que a exigência das vagas de estacionamento não fere o princípio do direito adquirido, ao apresentar solução alternativa que não a demolição parcial da edificação para apresentação das vagas exigidas.

## **SEÇÃO V**

### **DA COBRANÇA DOS PREÇOS PÚBLICOS E DAS CONTRIBUIÇÕES ESPECIAIS**

**Art. 223.** A cobrança da Contribuição Especial de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO), do Preço Público de Ampliação de Coeficiente de Aproveitamento (PPACA), da Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade (CERTP), da Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos (CEOTR) e do Preço Público de Vagas de Estacionamento (PPVE) poderá incidir simultaneamente sobre qualquer imóvel, conforme disposto nas seções deste capítulo.

*Parágrafo único.* Ao imóvel sobre o qual incidir a cobrança de qualquer Preço Público e/ou Contribuição Especial prevista neste Capítulo não será concedida nenhuma redução ou reavaliação de valor venal.

## **CAPÍTULO V**

### **DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA URBANA**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO**

**Art. 224.** Ficam definidas como áreas passíveis de parcelamento compulsório, nos termos do art. 182, § 4.º da Constituição Federal e art. 5º e 6º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade, quaisquer glebas contidas na zona urbana definida no art. 198 desta lei, com área igual ou maior que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

*Parágrafo único.* Lei ordinária especificará a área, a justificativa, as condições e prazos aplicáveis à matéria de que trata o “caput” deste artigo, nos termos do art. 182, § 4.º da Constituição Federal e art. 5º e 6º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO II DA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA**

**Art. 225.** Ficam definidas como áreas passíveis de edificação compulsória, nos termos do art. 182, § 4.º da Constituição Federal e art. 5º e 6º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade, as glebas e lotes não utilizados ou subutilizados contidos na zona urbana definida no art. 198 desta lei, com área menor que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), dotados de rede de água potável, rede de esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação.

**§ 1.º** Não se aplica o disposto no “caput” aos imóveis que sejam único bem imóvel de seu proprietário.

**§ 2.º** Lei ordinária especificará a área, a justificativa, as condições e prazos aplicáveis à matéria de que trata o “caput” deste artigo, nos termos do art. 182, § 4.º da Constituição Federal e art. 5º e 6º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO III DA OCUPAÇÃO COMPULSÓRIA**

**Art. 226.** Ficam definidas como edificações passíveis de ocupação compulsória, nos termos do art. 182, § 4.º da Constituição Federal e art. 5º e 6º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade, as edificações não utilizadas contidas na zona urbana definida no art. 198 desta lei, dotadas de rede de água potável, rede de esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação.

**§ 1.º** Não se aplica o disposto no “caput” às edificações residenciais que sejam único bem imóvel de seu proprietário.

**§ 2.º** Lei ordinária especificará a edificação, a justificativa, as condições e prazos aplicáveis à matéria de que trata o “caput” deste artigo, nos termos do art. 182, § 4.º da Constituição Federal e art. 5º e 6º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO IV DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO**

**Art. 227.** No caso do descumprimento das condições e prazos previstos na aplicação do parcelamento compulsório e/ou edificação compulsória e/ou ocupação compulsória prevista nos art. 224, 225 e 226 da presente lei, será aplicado imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos termos do art. 7º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

**§ 1.º** O coeficiente de majoração da alíquota será igual a 2 (dois), até atingir-se a alíquota máxima 15 % (quinze por cento).

**§ 2.º** Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO V DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO**

**Art. 228.** O potencial construtivo dos imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural, ambiental ou paisagístico, preservados por lei municipal, poderá ser transferido por seus proprietários, mediante instrumento público, obedecidas as seguintes disposições:

- I. no cálculo do potencial construtivo do imóvel preservado por lei municipal será utilizado o coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso onde o imóvel estiver localizado, descontado o potencial construtivo já utilizado no lote;
- II. o potencial construtivo de imóveis tombados oficialmente por lei federal, estadual ou municipal, será calculado pelo coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso onde o imóvel estiver localizado e pela área total do lote, onde não será descontado a área construída do imóvel.
- III. a transferência do potencial construtivo será admitida para imóveis situados nos perímetros das zonas de uso que admitam a ampliação de coeficiente de aproveitamento, nos termos fixados nas notas dos Anexos a serem encaminhados juntamente com os Mapas;
- IV. o potencial construtivo poderá ser transferido, no todo ou em parcelas, para um ou mais lotes; e
- V. o potencial construtivo fica vinculado ao imóvel para o qual se transferiu, não sendo admitida nova transferência.

**Art. 229.** O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria de Planejamento, que expedirá, mediante requerimento:

- I. declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado ou tombado, e
- II. certidão de potencial construtivo transferido e expedição da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante a apresentação de instrumento público de cessão do potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, nas matrículas do imóvel preservado ou tombado e na matrícula do imóvel receptor da transferência de potencial construtivo.

**§ 1.º** Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizem potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o inciso II deste artigo.

**§ 2.º** A Secretaria de Planejamento manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

## **SEÇÃO VI DO INCENTIVO À CRIAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS**

**Art. 230.** Aos lotes e glebas com edificações regulares que apresentarem taxa de permeabilidade superior às taxas mínimas exigidas no art. 214 da presente lei será concedido desconto apenas no Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU (área de terreno) na razão de 01 (um) ponto percentual e/ou fração para cada ponto percentual e/ou fração de área permeável superior às taxas mínimas exigidas, até o desconto máximo de 10 % (dez por cento).

**§ 1.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido mediante requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com:

- I. matrícula registrada atualizada do imóvel com data de expedição máxima de 06 (seis) meses da data do requerimento, com a área construída devidamente averbada;
- II. Croqui do imóvel contendo o terreno devidamente dimensionado, o contorno da(s) edificação(ões) devidamente dimensionada(s), a(s) área(s) permeável(eis) devidamente dimensionada(s), quadro de áreas informando área do terreno, área construída e área permeável total, identificação do imóvel, identificação e assinatura do proprietário, identificação e assinatura do autor do croqui, o qual deverá ser profissional habilitado;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. do autor do croqui.

**§ 2.º** Após o protocolo do requerimento será efetuada vistoria no imóvel, para conferência das áreas declaradas no croqui. Caso sejam constatadas irregularidades na área construída informada, o proprietário será obrigado a proceder a regularização do imóvel junto à Prefeitura Municipal, através de apresentação de projeto completo de regularização nos moldes do Código de Edificações em vigor e sujeito às exigências e regulamentações da presente lei.

**§ 3.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido a partir do exercício seguinte ao requerimento e vigorará por um período de 12 (doze) meses, e somente será renovado através de novo requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com os itens descritos no parágrafo 1.º do presente artigo.

**§ 4.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será cassado a qualquer momento, por simples despacho da autoridade administrativa, caso seja constatada a redução da área permeável declarada no requerimento, estando o imóvel também sujeito à cobrança da Contribuição Especial de Redução de Taxa de Permeabilidade

(CERTP) prevista no art. 215 da presente lei, caso seja constatada a redução da taxa de permeabilidade mínima exigida no art. 214 da presente lei.

**Art. 231.** Aos lotes e glebas não edificados ou com edificações regulares, lindeiros a córregos ou ribeirões, que mantiverem completamente livres e permeáveis a faixa de 30,00 m (trinta metros) consideradas áreas “non aedificandi” e classificadas como Área de Preservação Permanente, conforme parágrafo 1.º do art. 200 da presente lei, será concedido desconto de 99 % (noventa e nove por cento) apenas no Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU (área de terreno) sobre a fração de terreno correspondente à faixa de 30,00 m (trinta metros).

**§ 1.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido mediante requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com:

- I. matrícula registrada atualizada do imóvel com data de expedição máxima de 06 (seis) meses da data do requerimento, com a área construída devidamente averbada, quando for o caso;
- II. Croqui do imóvel contendo o terreno devidamente dimensionado, o contorno da(s) edificação(ões) devidamente dimensionada(s) quando for o caso, a área “non aedificandi” devidamente dimensionada, quadro de áreas informando área do terreno, área construída quando for o caso e área “non aedificandi” total, identificação do imóvel, identificação e assinatura do proprietário, identificação e assinatura do autor do croqui, o qual deverá ser profissional habilitado;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. do autor do croqui.

**§ 2.º** Após o protocolo do requerimento será efetuada vistoria no imóvel, para conferência das áreas declaradas no croqui. Caso sejam constatadas irregularidades na área construída fora da área “non aedificandi”, o proprietário será obrigado a proceder a regularização do imóvel junto à Prefeitura Municipal, através de apresentação de projeto completo de regularização nos moldes do Código de Edificações em vigor e sujeito às exigências e regulamentações da presente lei. Caso seja constatada qualquer edificação clandestina sobre a área “non aedificandi”, deverá ser procedida a demolição da mesma.

**§ 3.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido a partir do exercício seguinte ao requerimento e vigorará por um período de 12 (doze) meses, e somente será renovado através de novo requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com os itens descritos no parágrafo 1.º do presente artigo.

**§ 4.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será cassado a qualquer momento, por simples despacho da autoridade administrativa, caso seja constatada qualquer edificação clandestina sobre a área “non aedificandi”.

**§ 5.º** Os lotes e glebas que apresentarem edificações regulares e/ou impermeabilização da área “non aedificandi” não poderão ser beneficiados com o desconto de que trata o “caput” deste artigo, sendo permitido, entretanto, solicitar o

desconto de que trata o art. 220 da presente lei, com limite máximo de 10 % (dez por cento) e obedecidas todas as disposições do art. 220.

## **SEÇÃO VII**

### **DO INCENTIVO À CRIAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 232.** Aos lotes e glebas com edificações regulares que apresentarem vagas de estacionamento em número superior ao mínimo exigido na presente lei será concedido desconto apenas no Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU (área de terreno) na razão de 01 (um) ponto percentual para cada vaga excedente ao mínimo exigido, até o desconto máximo de 10 % (dez por cento).

**§ 1.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido mediante requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com:

- I. matrícula registrada atualizada do imóvel com data de expedição máxima de 06 (seis) meses da data do requerimento, com a área construída devidamente averbada;
- II. Croqui do imóvel contendo o terreno devidamente dimensionado, o contorno da(s) edificação(ões) devidamente dimensionada(s), as vagas de estacionamento, as circulações internas e os acessos devidamente dimensionados, quadro de áreas informando área do terreno, área construída e totais de vagas necessárias e excedentes, identificação do imóvel, identificação e assinatura do proprietário, identificação e assinatura do autor do croqui, o qual deverá ser profissional habilitado;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. do autor do croqui.

**§ 2.º** Após o protocolo do requerimento será efetuada vistoria no imóvel, para conferência das áreas declaradas no croqui. Caso sejam constatadas irregularidades na área construída informada, o proprietário será obrigado a proceder a regularização do imóvel junto à Prefeitura Municipal, através de apresentação de projeto completo de regularização nos moldes do Código de Edificações em vigor e sujeito às exigências e regulamentações da presente lei.

**§ 3.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido a partir do exercício seguinte ao requerimento e vigorará por um período de 12 (doze) meses, e somente será renovado através de novo requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com os itens descritos no parágrafo 1.º do presente artigo.

**§ 4.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será cassado a qualquer momento, por simples despacho da autoridade administrativa, caso seja constatada a redução do número de vagas declarado no requerimento, estando o imóvel também sujeito à cobrança do Preço Público de Vagas de Estacionamento (PPVE) prevista no art. 222 da presente lei, caso seja constatada a redução do número mínimo de vagas exigido no art. 218 da presente lei.

**§ 5.º** Os imóveis de uso exclusivamente residencial não poderão ser beneficiados com o desconto de que trata o “caput” deste artigo.

**Art. 233.** Aos edifícios-garagens, lotes e glebas que apresentem o uso “guarda de veículos - estacionamento” como único e exclusivo será concedido desconto de 20 % (vinte por cento) no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

**§ 1.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido mediante requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com:

- I. matrícula registrada atualizada do imóvel com data de expedição máxima de 06 (seis) meses da data do requerimento, com a área construída devidamente averbada, quando for o caso;
- II. Croqui do imóvel contendo o terreno devidamente dimensionado, o contorno da(s) edificação(ões) devidamente dimensionada(s), quando for o caso, as vagas de estacionamento, as circulações internas e os acessos devidamente dimensionados, quadro de áreas informando área do terreno, área construída, quando for o caso e totais de vagas, identificação do imóvel, identificação e assinatura do proprietário, identificação e assinatura do autor do croqui, o qual deverá ser profissional habilitado;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. do autor do croqui.

**§ 2.º** Após o protocolo do requerimento será efetuada vistoria no imóvel, para conferência das áreas declaradas no croqui. Caso sejam constatadas irregularidades na área construída informada, o proprietário será obrigado a proceder a regularização do imóvel junto à Prefeitura Municipal, através de apresentação de projeto completo de regularização nos moldes do Código de Edificações em vigor e sujeito às exigências e regulamentações da presente lei.

**§ 3.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será concedido a partir do exercício seguinte ao requerimento e vigorará por um período de 12 (doze) meses, e somente será renovado através de novo requerimento do proprietário do imóvel, protocolado até a data limite de 30 de novembro e devidamente instruído com os itens descritos no parágrafo 1.º do presente artigo.

**§ 4.º** O desconto de que trata o “caput” deste artigo será cassado a qualquer momento, por simples despacho da autoridade administrativa, caso seja constatada no imóvel o exercício de qualquer outra atividade que não seja “guarda de veículos - estacionamento”.

## **SEÇÃO VIII DO INCENTIVO À RESTAURAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 234.** Fica concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativo às edificações de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, preservados por lei municipal, que forem restaurados.

**§ 1.º** O projeto de restauração do imóvel, objeto do incentivo de que trata este artigo, deverá ser aprovado pelo órgão técnico municipal competente, que exercerá constante fiscalização quanto ao andamento das obras correspondentes.

**§ 2.º** O benefício de que trata este artigo será concedido a partir do exercício seguinte ao início da restauração e perdurará até aquele em que as obras forem concluídas, no prazo máximo de 2 (dois) anos.

**§ 3.º** A concessão do benefício de que trata este artigo, dependerá de requerimento do interessado, devidamente instruído com matrícula registrada atualizada do imóvel com data de expedição máxima de 06 (seis) meses da data do requerimento, com a área construída devidamente averbada, planta do projeto de restauração, licença para execução do projeto e termo de início de obras, expedidos pelo órgão municipal competente.

**§ 4.º** A Secretaria de Administração e Finanças, por sua unidade competente, aplicará o desconto previsto no “caput” deste artigo, após expressa manifestação dos órgãos técnicos responsáveis pelo acompanhamento do projeto de restauração.

**§ 5.º** O benefício de que trata este artigo será cassado, por simples despacho da autoridade administrativa, caso a restauração do imóvel não seja procedida em estrita consonância com o projeto aprovado.

## **CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES**

**Art. 235.** Sujeitam-se às penalidades previstas nesta Lei:

- I. proprietários;
- II. compromissários , compradores;
- III. locatários; e
- IV. possuidores a qualquer título.

**Art. 236.** Consideram-se infrações específicas à presente Lei, com aplicação de penalidade, as edificações que excedam os coeficientes estabelecidos.

**§ 1.º** Multa de 4 (quatro) UFMs para cada 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou fração de área construída além da máxima permitida.

**§ 2.º** Após aplicação da multa, deverá a obra ser embargada, sendo liberada após o atendimento de exigência legal.

**§ 3.º** Será igualmente penalizado o uso que não estiver de acordo com o permitido na presente Lei, ficando estabelecida multa de 20 (vinte) UFMs, para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área edificada.

§ 4.º Após a aplicação da multa, deverá o estabelecimento ser lacrado, sendo liberado somente após o atendimento da exigência.

§ 5.º Caberá defesa às penalidades previstas neste capítulo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva ciência, observados os procedimentos estipulados pela legislação municipal pertinente.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 237.** A Prefeitura reserva-se o direito de exigir quaisquer esclarecimentos relativos às características, operação, matéria-prima utilizada e outros detalhes ligados às atividades dos estabelecimentos e bem assim determinar:

- I. apresentação do projeto aprovado por órgão Estadual e/ou Federal, na forma prevista em legislação específica, bem como o RIMA – Relatório de Impacto Ambiental da atividade;
- II. medidas excepcionais de precaução que visem anular ou diminuir a periculosidade, nocividade ou incômodo, avaliados pelos órgãos competentes;  
e
- III. localização dos estabelecimentos fora da área urbana e de expansão urbana.

**Art. 238.** Fica proibida a instalação próxima a escolas e hospitais, num raio de 100 m (cem metros) medidos a partir das divisas do imóvel, de estabelecimentos comerciais e/ou industriais que, no desenvolvimento de suas atividades, produzam ruído.

**Art. 239.** Para efeito desta Lei ficam definidos:

- I. o loteamento fechado, caracterizado pela permissão a título precário do fechamento do seu perímetro ao livre acesso público. Os projetos de loteamentos fechados deverão atender na sua totalidade, às exigências da Lei específica que trata do assunto, e o descumprimento dessas exigências implicará na imediata revogação da permissão de vedar o livre acesso público ao loteamento e na retomada pelo Poder Público da obrigação de limpeza e manutenção das áreas e equipamentos, bem como dos logradouros públicos, internos ao perímetro do loteamento.
- II. o condomínio horizontal Fechado, que não caracteriza parcelamento do solo, sendo os espaços de uso comum, as áreas de estacionamentos e as vias internas de circulação de veículos e de pedestres, frações ideais do condomínio e bens de uso comum do conjunto.

*Parágrafo único.* Fica a critério de a Prefeitura Municipal autorizar que parte do percentual de áreas verdes / sistema de lazer a ser transmitido ao município quando da aprovação do projeto de condomínio seja incluída no perímetro fechado do condomínio. Essa autorização deverá constar da certidão de diretrizes expedida para elaboração do projeto de condomínio, indicando ainda a quantidade de áreas verdes / sistema de lazer incluída no perímetro fechado do condomínio e a quantidade de áreas verdes / sistema de lazer externa ao perímetro fechado do condomínio. O

percentual de área institucional a ser transmitido ao município quando da aprovação do projeto de condomínio deverá ser obrigatoriamente externo ao perímetro fechado do condomínio.

**Art. 240.** Para efeitos desta Lei, Condomínio e Loteamento fechados devem atender os padrões de uso e ocupação a seguir especificados:

**I.** para Loteamento Fechado:

a) na Zona de Uso Especial ZE-6 e na Zona de Proteção Ambiental ZPA:  
gleba máxima = 62.500,00 m<sup>2</sup>  
lote mínimo = 500,00 m<sup>2</sup>  
distância máxima entre vias externas ao loteamento = 250,00 m

b) nas demais Zonas de Uso  
gleba máxima = 62.500,00 m<sup>2</sup>  
lote mínimo = 150,00 m<sup>2</sup>  
distância máxima entre vias externas ao loteamento = 250,00 m

**II.** para Condomínio Fechado:

a) na Zona de Uso Especial ZE-6 e na Zona de Proteção Ambiental ZPA:  
gleba máxima = 62.500,00 m<sup>2</sup>  
fração ideal de terreno por unidade autônoma = 500,00 m<sup>2</sup>  
distância máxima entre vias externas ao condomínio = 250,00 m

b) nas demais Zonas de Uso:  
gleba máxima = 62.500,00 m<sup>2</sup>  
fração ideal de terreno por unidade autônoma = 150,00 m<sup>2</sup>  
distância máxima entre vias externas ao condomínio = 250,00 m

**§ 1.º** Para efeito da ocupação do lote ou fração ideal de terreno por unidade autônoma, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos mínimos das edificações são aqueles estabelecidos pela Zona de Uso onde estão localizados.

**§ 2.º** A área mínima de lote e/ou gleba para projetos de condomínio fechado será de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**Art. 241.** Para efeitos desta Lei, o lote mínimo resultante de processos de loteamentos e desmembramentos (desdobros) será de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e dimensões mínimas de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) para todas as Zonas de Uso, exceto aquelas especificadas nos Anexos n.º 01 e 02.

**§ 1.º** Nos desmembramentos (desdobros) onde a parte desmembrada localizar-se nos fundos do lote original, o acesso à parte desmembrada de fundos será feito através de corredor totalmente independente da parte remanescente da frente, observada a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em toda sua extensão.

**§ 2.º** Será permitido somente 01 (um) lote de fundos por corredor de acesso de que trata o § 1.º do presente artigo, ou seja, cada lote de fundos deverá ter corredor de acesso independente da parte remanescente e de outros corredores de acesso a outros lotes de fundos.

**§ 3.º** A área de terreno da parte desmembrada nos fundos do lote original não incluirá a área de terreno do corredor de acesso de que trata o § 1.º do presente artigo. Caso a área de terreno da parte desmembrada nos fundos do lote original não atinja o mínimo exigido no “caput” do presente artigo, a solicitação de desmembramento (desdobro) será indeferida.

**§ 4.º** Não serão concedidos desmembramentos (desdobros) quando a parte desmembrada localizar-se nos fundos do lote original e a parte remanescente da frente apresentar edificação com aberturas sobre a linha de divisa do corredor de acesso de que trata o § 1.º do presente artigo. Nestes casos, deverão ser respeitadas as exigências de recuos mínimos previstos no art. 216 da presente lei, bem como o corredor de acesso de que trata o § 1.º do presente artigo.

**§ 5.º** Solicitações de desmembramento (desdobro) com características diferentes àquelas previstas pela presente lei somente poderão ser concedidas mediante mandado judicial apresentado pelo proprietário do imóvel a ser desmembrado.

**Art. 242.** As construções de unidades residenciais na frente e nos fundos de um mesmo terreno deverão obedecer as seguintes disposições:

- I. a fração de área de terreno relativa a cada unidade residencial deverá ser de, no mínimo, 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e dimensões mínimas de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);
- II. o acesso à residência de fundo de lote à via ou logradouro público deverá ser independente e observar largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 1.º** No fundo de lote será admitida a construção de apenas 01 (uma) unidade habitacional.

**§ 2.º** As unidades residenciais de que trata o “caput” deste artigo, deverão ser unifamiliares e observar no máximo 2 (dois) pavimentos incluindo o pavimento térreo, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento máximos previstos nesta lei.

**§ 3.º** O acesso à unidade residencial, de que trata o inciso II deste artigo, será considerado como “área em condomínio” do conjunto residencial, não sendo computável para o cálculo do coeficiente de aproveitamento das unidades residenciais.

**Art. 243.** Caberá ao Conselho Municipal de Patrimônio estabelecer critérios para a preservação dos elementos constitutivos da estrutura urbana e dos imóveis considerados como Patrimônio Cultural do Município por suas características históricas, artísticas, culturais, paisagísticas e ambientais.

**Art. 244.** Ficam estabelecidos dois graus diferenciados de proteção para os imóveis e logradouros preservados nos termos do disposto no artigo anterior:

- I. Grau de Proteção 1 (GP1), aplicável às edificações ou logradouros de alto interesse histórico, arquitetônico e/ou ambiental, para os quais:
  - a) a preservação deverá ser integral;
  - b) somente será admitida a instalação de uso compatível com o caráter do bem preservado;
  - c) deverão ser aplicados métodos científicos de restauro e conservação;
- II. Grau de Proteção 2 (GP2), aplicável às edificações ou logradouros de interesse ambiental, para os quais:
  - a) a preservação se aterá à conservação das fachadas e dos componentes arquitetônicos externos da cobertura; e
  - b) serão admitidas alterações internas à edificação, desde que não caracterizem alteração das fachadas e dos elementos externos da cobertura.

**Art. 245.** Caberá ao Conselho Municipal de Patrimônio o enquadramento de edificações e logradouros nos graus de proteção de que trata o artigo anterior.

**Art. 246.** É vedada a instalação no Município de Capão Bonito de novas indústrias classificadas na categoria de uso IND.3, ressalvadas as disposições relativas à exploração de recursos naturais, bem como as indústrias que se beneficiarem do disposto no § 2º do art. 207 desta Lei.

**Art. 247.** A implantação da atividade de exploração de recursos naturais no Município de Capão Bonito, dependerá de análise, aprovação e licenciamento específicos de acordo com os critérios e exigências ambientais, os quais serão definidos por Ato do Executivo.

**§ 1.º** O titular do empreendimento de exploração de recursos naturais, proprietário ou arrendatário, é responsável perante o município pela recuperação do meio ambiente degradado, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei.

**§ 2.º** O pedido de licenciamento da atividade objeto deste artigo deverá obter manifestação da Secretaria de Planejamento, para:

- a) verificação da conveniência ou não do empreendimento perante as diretrizes gerais da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) definição das características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote aplicáveis às edificações integrantes do empreendimento, quando houver.

**§ 3.º** O Executivo deverá, obrigatoriamente, dar ciência das características da atividade para a qual é pleiteado o licenciamento, aos proprietários dos imóveis lindeiros ao empreendimento e localizados num raio mínimo de 200 m (duzentos metros), contados a partir das divisas do mesmo, visando dar a estes a oportunidade de se manifestarem, favoravelmente ou não, quanto ao licenciamento pleiteado.

**Art. 248.** Nas áreas sujeitas a inundação, a implantação de novos empreendimentos imobiliários de médio e grande porte, bem como a execução de novos loteamentos e/ou parcelamentos do solo fica condicionada à apresentação, por parte do interessado, de estudo de microdrenagem, bem como à execução, às suas expensas, de lagoas de captação e contenção das águas pluviais que se fizerem necessárias.

**Art. 249.** Ficam classificadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), áreas / glebas / lotes do município onde haja a necessidade de implantação de habitação de interesse social.

**§ 1.º** Lei ordinária especificará a área / gleba / lote e a justificativa para definição das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), onde deverá ser considerada o impacto urbanístico da implantação de habitações de interesse social, uma vez que implicará em novos padrões urbanísticos dentro de uma determinada zona.

**§ 2.º** Não se aplicam as disposições de frente e área mínima estabelecidas pelo inciso III do art. 206 desta Lei, aos agrupamentos residenciais de emergência ou de interesse social quando executados pela Prefeitura ou por entidade com ela conveniada.

**Art. 250.** As edificações nos lotes e/ou glebas lindeiros às Rodovias Estaduais deverão observar recuo adicional de frente de 50,00 m (cinquenta metros), contados a partir do alinhamento da via.

**§ 1.º** O recuo de que trata o “caput” deste artigo poderá ser utilizado para estacionamento descoberto de veículos, bem como para pátio de carga e descarga.

**§ 2.º** No recuo de que trata o “caput” deste artigo será admitida a construção de portaria ou guarita com área construída máxima igual a 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), desde que constitua edificação isolada das demais construções no lote ou gleba, e que seja apresentada anuência / parecer do D.E.R.

**§ 3.º** Na solicitação de aprovação de projeto de edificação em lotes e/ou glebas lindeiros às Rodovias Estaduais deverá ser apresentada anuência / parecer do D.E.R. no que diz respeito ao acesso à edificação diretamente pela rodovia.

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

**Art. 251.** O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor:

I. A Lei do Plano Diretor de Trânsito e Transporte Urbano – PDTT;

- II. A Lei do Plano Diretor de Saneamento e Gestão Ambiental;
- III. A Lei do Plano Diretor de Habitação;
- IV. A Lei dos Planos Diretores de Ações Regionais;
- V. A revisão da Lei Complementar – Código de Posturas do Município;
- VI. Código Ambiental do Município;
- VII. O Código de Edificações e Ambiente Construído.

**Art. 252.** Deverá ser feita uma sistematização e estabelecido um processo revisional, aditivo, substitutivo e supressivo, em consonância com os dispositivos normativos.

**Art. 253.** O Poder Executivo poderá estabelecer condições de uma reforma institucional, funcional e administrativa, bem como sobre as condições materiais e recursos humanos, para a criação, organização e funcionamento de um Instituto Municipal de Planejamento, Políticas Públicas e Projetos Urbanos de Capão Bonito, com as seguintes atribuições e objetivos:

**§ 1º.** O Instituto Municipal de Planejamento, Políticas Públicas e Projetos Urbanos de Capão Bonito poderá ser uma autarquia municipal criada por Lei e regulamentação específica por decreto;

**§ 2º.** Instrumentar, assessorar e subsidiar decisões do Poder Público e Secretaria Municipal de Planejamento no cumprimento de seus objetivos e ações;

**§ 3º.** Instrumentar, assessorar e subsidiar decisões do CMPUA – Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental de Capão Bonito, no cumprimento de suas finalidades, de seus órgãos constituintes e comissões técnicas.

**Art. 254.** O Executivo encaminhará os Mapas e Anexos mencionados e regulamentará os dispositivos desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

**Art. 255.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.