



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

PLANO DIRETOR DE INÚBIA PAULISTA

Índice

Título I Dos Princípios Fundamentais, Objetivos Gerais e Diretrizes Específicas Do Plano Diretor

Capítulo I Dos Princípios Fundamentais

Capítulo II Dos Objetivos Gerais

Capítulo III Das Diretrizes Específicas

Título II Do Desenvolvimento Municipal

Capítulo I Da Sustentabilidade Ambiental

Capítulo II Do Desenvolvimento Econômico

Capítulo III Dos Aspectos Sócio-Culturais

Seção I Da Educação

Seção II Da Saúde

Seção III Da Assistência e Desenvolvimento Social

Seção IV Da Cultura

Seção V Do Esporte, Do Lazer e Do Turismo

Capítulo IV Da Ordenação Do Solo

Seção I Do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos

Seção II Do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Seção III Do Sistema Viário Básico

Capítulo V Da Habitação



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Título III Dos Instrumentos de Política Urbana

Capítulo I Dos Instrumentos em Geral

- Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.
- Seção II Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- Seção III Do Direito de Preempção
- Seção IV Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Seção V Da Transferência do Direito de Construir
- Seção VI Das Operações Urbanas Consorciadas
- Seção VII Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança
- Seção VIII Do Consórcio Imobiliário
- Seção IX Do Fundo de Desenvolvimento Urbano

Título IV Do Sistema De Planejamento, Da Gestão Participativa e Do Sistema de Informações.

Capítulo I Do Sistema de Planejamento

Capítulo II Da Gestão Participativa

Capítulo III Do Sistema de Informações

Título V Da Segurança Pública

Título VI Das Disposições Finais e Transitórias



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.586/2020

- De 07 de Fevereiro de 2020 –

“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Inúbia Paulista e dá outras providências.”

JOÃO SOARES DOS SANTOS, Prefeito do Município de Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal Decretou de acordo com o Autógrafo 03/2020 de 06 de Fevereiro de 2020 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território do Município, é instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural e fundamenta-se no pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantia do bem-estar e da dignidade dos cidadãos, desenvolvimento econômico, justiça social, erradicação da pobreza e da marginalização, proteção e preservação do meio ambiente, em conformidade com os ditames dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, da Lei Federal nº. 10.257, e dos artigos 178 e seguintes da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único: O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 2º - O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios fundamentais:

- I)** Função social da Cidade;
- II)** Função social da Propriedade;
- III)** Sustentabilidade;
- IV)** Gestão Democrática e Participativa.

Art. 3º - A função social da cidade caracteriza-se pelo uso racional e adequado da propriedade urbana subordinada aos interesses da coletividade, pelo uso adequado e sustentável dos recursos naturais e pela preservação do meio ambiente, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 4º - A propriedade cumpre sua função social quando atende as exigências do bem-estar social, através da racionalização do aproveitamento, compatível com a capacidade de oferecimento dos serviços públicos essenciais, especialmente:

I) Atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e o desenvolvimento econômico;

II) Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III) Compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV) Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 5º - Sustentabilidade caracteriza-se pela promoção do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, reduzindo as desigualdades sociais, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 6º - A gestão democrática se dará por meio da participação do cidadão e de associações, conselhos, comissões instituídas representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, sem prejuízo da utilização do referendo, do plebiscito e da iniciativa popular de projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, através da manifestação de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do eleitorado.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 7º - São objetivos gerais do Plano Diretor do Município:

I) Promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

II) Elevar a qualidade do ambiente urbano, preservar e proteger os recursos naturais e a memória histórica e cultural;

III) Promover a distribuição dos usos e intensidades de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, o sistema viário, a infraestrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;

IV) Garantir a mobilidade urbana através de um sistema de transporte coletivo sustentável e eficiente;

V) Ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de renda média e baixa;

VI) Racionalizar o uso da infraestrutura instalada;

VII) Racionalizar o aproveitamento do sistema viário existente, liberando as áreas centrais da cidade do tráfego de passagem e assegurando à população do Município um satisfatório padrão de acessibilidade a todos os bairros;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

VIII) Criar mecanismos de atuação conjunta com o setor privado tendo em vista as transformações urbanísticas necessárias às funções da cidade e ao bem-estar do cidadão;

IX) Garantir a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

X) Criar um sistema municipal de planejamento para gestão e revisão desta Lei, de forma democrática e participativa, com participação de Comissões, Conselhos representativos, para dirimir sobre os assuntos de interesses ao bom desenvolvimento do município quanto a diversas situações abrangentes.

XI) Promover a articulação com os Municípios vizinhos e os governos do Estado e da União tendo como meta o desenvolvimento regional, em especial o planejamento e gestão das questões de interesse comum.

XII) Criar incentivos aos empresários locais e outros para geração de emprego e fomento;

XIII) Criar debates, tratativas quanto ao desenvolvimento do município com os Conselhos municipais.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 8º - A política urbana do Município, além das diretrizes gerais estabelecidas na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade tem as seguintes diretrizes específicas:

I) Criar um Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável;

II) Incentivar a diversificação das atividades industriais, agroindustriais e agrícolas, com definição de políticas de desenvolvimento destes setores;

III) Reestruturar o Sistema Tributário;

IV) Reestruturar a fiscalização tributária;

V) Estimular a cultura turística e cultural, com a criação de um Plano de Desenvolvimento, levando em consideração os eventos de projeção regional;

VI) Executar obras(direta/indireta, com recurso municipal, estadual ou federal) apropriadas para a contenção das cheias na área urbana e das erosões em seu entorno

VII) Elaborar ou adequar o Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos;

VIII) Monitorar as áreas de lazer.

§ 1º - A política urbana municipal será implementada, dentre outros instrumentos, através de planos: municipais, regionais e setoriais, compatibilizados com esta Lei.

§ 2º - Objetivando a implementação da presente Lei, poderão ser estabelecidas parcerias com entidades de ensino públicas ou privadas, e outras instituições públicas, cabendo, à instituição parceira, viabilizá-la tecnicamente, para apreciação do Poder Executivo, do Poder Legislativo e da comunidade.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 9º - As estratégias de sustentabilidade ambiental, baseadas nas diretrizes de desenvolvimento municipal, visam à preservação, conservação e valorização do meio ambiente natural e artificial, de modo a garantir que a expansão urbana respeite os limites colocados pelas situações de risco, pela oferta de infraestrutura, pelas áreas de proteção e preservação ambiental e pelo bem-estar e qualidade de vida da população.

Art. 10 - Constituem estratégias de sustentabilidade ambiental:

I) Conscientizar e educar o cidadão sobre a importância das questões sócio-ambientais, através de programas de educação ambiental nas escolas municipais, compatibilizados com as políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos;

II) Parcerias entre a sociedade civil, o poder público e a iniciativa privada nas questões sócio-ambientais, na implantação e execução das diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos e micro bacias, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos;

III) Capacitar a administração pública e promover o desenvolvimento tecnológico e operacional para tratar das questões sócio-ambientais;

IV) Articular as diversas políticas de gestão e de proteção ambiental, visando proteger e recuperar o meio ambiente natural e artificial e a paisagem natural urbana e rural;

V) Preservar, conservar e ampliar as áreas verdes do Município;

VI) Assegurar o abastecimento de água e tratamento de esgoto sanitário, promovendo a melhoria do saneamento básico;

VII) Garantir o gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos por meio de manejo e destinação adequados;

VIII) Equacionar a drenagem, absorção e escoamento equilibrados das águas pluviais;

IX) Desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

X) Incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

XI) Garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente através do Sistema de Informações Urbanas;

XII) Estabelecer Programas de Controle da Qualidade do Ar e Poluição Sonora e Visual;

XIII) Preservar os recursos hídricos, compatibilizando as diretrizes do planejamento municipal com o planejamento regional de recursos hídricos;

XIV) Manter atualizada a legislação ambiental do Município, compatibilizando-a com a legislação estadual e federal, estabelecendo mecanismos que incentivem a recuperação ambiental e a manutenção de áreas verdes, estendendo o arcabouço legal hoje existente para todo o território municipal;

XV) Regulamentar o licenciamento, o monitoramento e a fiscalização das atividades e empreendimentos potencialmente poluidores e causadores de impacto ambiental, proporcionando o fortalecimento dos programas de fiscalização da Administração Municipal;

XVI) Universalizar o acesso aos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos e drenagem urbana.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

XVII) Criar uma conta bancária exclusiva para um fundo de reserva específico, destinando um percentual arrecadado e este setor (ambiente).

XVIII) Possibilitar serviços como: estudos, assessoria, obras e outros quando possível, em parceria com as esferas estadual/federal ou parceria privada e ou até criação de impostos diferenciados às áreas alagadas ou de preservação, parcial ou total; e ou em total ou parcial declividade ou de grande erosão, causando impactos ambientais, de forma comprovada por setores do município; ou ainda compensação por outra área, ou até mesmo quando existir recursos e estabelecido Comissão de Avaliação podendo ser indenizada a referida área, quando comprovada que está no perímetro urbano da cidade e ser lotes já existentes ao município.

Art. 11 - São ações prioritárias para a proteção ambiental no Município:

I) Elaborar a Lei de Zoneamento Ambiental, no prazo de 05 (cinco) anos a contar da data de entrada em vigor desta Lei;

II) Desenvolver o Programa Permanente de Incentivo à Micro bacia Municipal;

III) Executar obras apropriadas à contenção de cheias na área urbana;

IV) Criar o Horto Municipal ou em parceria com alguma instituição pública/privada, empresa, fazenda e ou;

V) Exigir, para os novos empreendimentos, os recuos estabelecidos no Código Florestal para as margens dos córregos, rios e nascentes;

VI) Intensificar a arborização nos espaços livres públicos e fazer a sua adequação no Cemitério Municipal;

VII) Adequar o Aterro Sanitário minimizando a poluição ambiental;

VIII) Garantir o adequado gerenciamento e destinação do lixo hospitalar;

IX) Regular a coleta seletiva de lixo para a área urbana e rural;

X) Incentivar a criação de uma cooperativa para a coleta de lixo;

XI) Criar um Centro de pesquisa e educação ambiental;

XII) Criar espaços destinados ao ócio, contemplação e lazer.

Art. 12 - A política de saneamento básico de Inúbia Paulista deverá tornar efetivo o pleno tratamento do esgoto sanitário.

Art. 13 - Para a otimização do sistema de coleta e tratamento de esgoto, os novos loteamentos urbanos deverão situar-se, preferencialmente, em áreas contíguas aos loteamentos existentes dotados de infraestrutura.

Art. 14 - O poder público municipal fará controle rigoroso da poluição sonora, visual, do ar e da água, desenvolvendo políticas públicas e incentivando programas de educação ambiental, a fim de preservar o meio ambiente artificial e natural para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 15 - O desenvolvimento econômico, baseado nas políticas públicas de fomento da economia local, visa estimular as potencialidades econômicas do Município, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento social.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 16 - São estratégias de promoção do desenvolvimento econômico:

- I) Estruturar a base financeira e fiscal do Município;
- II) Estimular as atividades geradoras de renda, de maneira equilibrada e sustentável, através de ações diretas com os setores produtivos;
- III) Estimular o desenvolvimento do turismo, estabelecendo políticas de Turístico para Inúbia Paulista e região;
- IV) Estimular a geração de emprego, garantindo ao cidadão o acesso aos postos de trabalho e geração de renda;
- V) Fomentar o desenvolvimento das atividades rurais, de cunho agrícola, pecuário ou turístico, dando apoio à produção e comercialização dos produtos necessários à população e ao desenvolvimento de serviços que lhes são pertinentes, ouvindo, sempre que possível, as associações de produtores, sindicatos rurais, com a ampla atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- VI) Desenvolvimento de projeto que propicie o fortalecimento comercial na área central;
- VII) Criar incentivos para a instalação de empresas no Município;

CAPÍTULO III DOS ASPECTOS SÓCIO-CULTURAIS

SEÇÃO I DA EDUCAÇÃO

Art. 17. A educação será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando o desenvolvimento pessoal, a qualificação para o trabalho e o exercício da cidadania.

Parágrafo único: São metas a serem atingidas a médio e longo prazo pela Política Municipal de Educação:

- I) Criar um Centro Educacional Municipal ou Comissão Educacional Municipal, para averiguar todas as situações referentes ao ensino educacional do município;
- II) Desenvolver programas que minimizem a evasão escolar;
- III) Adequar o número de unidades de EMEI's e EMEF's, segundo a demanda;
- IV) Estabelecer parcerias com os governos estadual e federal para o desenvolvimento de programas de financiamento ao estudante de cursos técnicos e universitários;
- V) Implementar políticas que possibilitem à população carente o acesso à educação superior, através de parcerias com Instituições de Ensino Superior e empresas instaladas no Município;
- VI) Fomentar programas para a inserção dos graduados no ensino técnico e superior no mercado de trabalho.
- VII) Incentivar políticas educacionais pró-educação.

SEÇÃO II DA SAÚDE

Art. 18 - A Política Municipal de Saúde garantirá ao cidadão o acesso universal e igualitário às ações e serviços para a promoção, proteção e recuperação da saúde, através do Sistema Único de Saúde.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Parágrafo único: É assegurada a participação popular na gestão do sistema de saúde através do Conselho Municipal de Saúde, cuja composição, organização e competência serão fixadas em lei.

Art. 19 - A Política Municipal de Saúde tem como prioridade:

- I)** Realizar a modernização administrativa;
- II)** Humanizar o modelo de organização dos serviços de saúde;
- III)** Melhorar a gestão, o acesso e a qualidade das ações, serviços e informações de saúde;
- IV)** Quando possível realizar políticas públicas em parcerias com as esferas estadual, federal e ou com outros municípios através de Convênios e ou Consórcios.

SEÇÃO III

DA ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 20 - A Política Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social atenderá a todos os cidadãos que estejam em situação de vulnerabilidade social, garantindo-lhes as condições mínimas de satisfação das necessidades sociais, sobrevivência cotidiana e dignidade humana.

Parágrafo único: Constitui estratégia de promoção da inclusão social a garantia dos direitos mínimos sociais ao cidadão marginalizado, buscando sua inclusão nos investimentos e benefícios sociais implantados na cidade, promovendo a justiça social.

Art. 21 - A Política Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social tem como diretrizes gerais:

- I)** Assegurar o acesso universal e irrestrito às políticas públicas de assistência e desenvolvimento social, garantindo aos cidadãos em situação de risco social e pessoal, a integração às políticas de inclusão social;
- II)** Promover o desenvolvimento humano em todas as suas nuances, a fim de possibilitar aos cidadãos o pleno exercício da cidadania e a melhoria das suas condições de vida;
- III)** Desenvolver programas que viabilizem o acesso das pessoas portadoras de necessidade especial à convivência comunitária;
- IV)** Promover a adequação da arquitetura urbana e do transporte público à acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais;
- V)** Criar oficinas profissionalizantes e desenvolver programas de contratação da mão-de-obra capacitada, em parceria com o comércio, indústria e serviços locais;
- VI)** Garantir a participação popular na elaboração e reformulação das políticas de assistência e desenvolvimento social desenvolvidas no Município, através do Conselho Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social cuja composição, organização e competência serão fixadas em lei;
- VII)** Adequar o programa de atenção às crianças e adolescentes em situação de risco social.
- VIII)** Capacitar os munícipes para serem futuros professores nos programas existentes ou a ser inseridos como cursos de capacitação para o mercado de trabalho nos programas existentes no CRAS.
- IX)** Amparo á velhice, realizando capacitações e programas sociais e incentivo.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

SEÇÃO IV DA CULTURA

Art. 22. A Política Municipal de Cultura tem como diretrizes gerais:

I) Criar o Conselho Municipal de Cultura cuja composição, organização e competências serão fixadas em lei;

II) Incentivar e apoiar a produção cultural no Município;

III) Estimular a implantação de variados equipamentos culturais;

IV) Criar Centro Cultural;

V) Estudar a possibilidade de criação de um Teatro Municipal;

VI) Criar a longo prazo um Museu Histórico do Município;

VII) Manter arquivo cultural destinado a formar valores culturais na cidade e região;

VIII) Proteger em sua integralidade as manifestações culturais de qualquer espécie;

IX) Incentivar a criação artesanal e a preservação da arte e do folclore;

X) Reorganizar e ou incentivar com políticas públicas as festas tradicionais do município como: carro antigo- feira artesanal- feira agropecuária e industrial, rodeio e outras festas também de cunho religioso.

Art. 23 - Para fins de preservação do Patrimônio Cultural caberá ao Conselho Municipal de Cultura desenvolver políticas que visem a identificação do acervo formador da identidade municipal, bem como a manutenção, proteção, preservação e revitalização da memória local, através de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e qualquer outra forma de acautelamento.

Parágrafo único: Competirá ao Conselho Municipal de Cultura gerir o Museu Histórico do Município, quando criado.

SEÇÃO V DO ESPORTE, DO LAZER E DO TURISMO

Art. 24 - A promoção do Esporte e do Lazer será efetivada com a ampliação e reorientação da instalação dos equipamentos públicos direcionados à sua prática, ampliando a oferta e promovendo a inserção da população excluída aos programas sociais vinculados ao esporte e lazer.

Art. 25 - O Município deve estimular o desenvolvimento do turismo, organizando as informações turísticas e estabelecendo uma agenda de atividades para divulgação dos eventos da cidade.

CAPÍTULO IV DA ORDENAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 26 - É vedado o parcelamento do solo urbano em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços ou obras de saneamento ou escoamento de águas, de acordo com as normas legais.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Parágrafo único: Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados em zona urbana ou nas áreas de expansão urbana definidas em lei.

Art. 27 - O parcelamento do solo obedecerá as seguintes diretrizes:

I) Todas as obras e serviços exigidos, bem como as demais benfeitorias e a implantação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana – drenagem de águas pluviais, redes de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública, telefonia, abertura de vias públicas com guia, sarjeta, pavimentação asfáltica, arborização e outras necessárias deverão ser executadas e custeadas pelo empreendedor;

II) Todos os equipamentos e benfeitorias acima citados passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento;

III) A integração ao Patrimônio do Município se dará após a vistoria e emissão de certidão de conclusão pelo órgão competente da Prefeitura;

IV) A expedição de alvará para construção em novos loteamentos somente será concedida após a aprovação, pelo órgão competente da Prefeitura, da implantação dos equipamentos de infraestrutura urbana e respectiva emissão do certificado de conclusão;

V) Cabe à Prefeitura, através do órgão competente, fiscalizar a implantação dos loteamentos aprovados e, constatando qualquer irregularidade, embargar a obra até que seja corrigida a situação;

VI) Não cabe à Prefeitura nenhuma responsabilidade pela diferença de medidas, eventualmente constatadas nos lotes ou quadras, em relação às medidas apresentadas nos projetos dos loteamentos já implantados;

VII) Os lotes dos novos empreendimentos que forem aprovados e implantados após a entrega em vigor deste Plano Diretor, deverão ter medida frontal mínima de 10,00m (dez metros lineares) e área total mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

VIII) Dos lotes existentes e anterior a esse PLANO DIRETOR: quando de desmembramento/desdobro dos mesmos, poderão ter área total mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco) metros quadrados, devendo possuir testada mínima de 5,00m (Cinco metros lineares), conforme Lei Federal existente.

IX) Fica assegurado, nos novos empreendimentos, taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento) da área total do terreno;

X) Cabe à Prefeitura, através do órgão competente, fornecer as diretrizes para construção nos novos loteamentos em consonância com o disposto nesta Lei, Código de Obras e Código de Posturas, ou outras Leis municipais vinculantes ao caso em questão;

XI) Cabe à Prefeitura, através de órgão competente, fiscalizar a implantação dos projetos aprovados, podendo, caso necessário, embargar a obra até que seja corrigida a irregularidade constatada;

XII) Lei específica regulamentará os empreendimentos localizados nas zonas de expansão urbana do município, destinados a Chácaras de Recreio, podendo estabelecer regras próprias, mitigando as exigências no tocante ao inciso I do presente artigo.

XIII) O município em futuros empreendimentos a serem aprovados, proibirá a comercialização enquanto não executada as referidas obras em sua totalidade quanto ao mínimo exigido pelo município, de acordo com memoriais apresentados aos setores competentes, sob penas/multas cabíveis aplicadas, e até paralização das obras.

XIV) Sempre que possível deverá, quanto à infraestrutura do empreendimento, o município através do executivo autorizar os procedimentos para implantação do mesmo, tendo como amparo o setor



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

de engenharia, opinando quando da pavimentação e outras características relacionadas ao bom andamento da obra, sendo que o responsável proprietário deverá apresentar projetos urbanísticos e outros quanto à regularização do empreendimento, como água /esgoto e energia.

Art. 28 - As vias dos novos loteamentos devem garantir a continuidade de traçado com as vias existentes nas adjacências da gleba, conforme indicações da Prefeitura na expedição de diretrizes.

SEÇÃO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 29 - Para efeito desta Lei, o território do Município é dividido em zona rural, zona urbana e zona de expansão urbana.

§ 1º - A zona urbana é destinada às atividades urbanas ou de interesse urbano, tais como moradia, produção industrial, comércio e serviços, e proteção ambiental.

§ 2º - A zona de expansão urbana é destinada às atividades urbanas ou de interesse urbano voltadas ao lazer da comunidade, como por exemplo, empreendimentos imobiliários destinados a “Chácaras de Recreio”, na modalidade de condomínio de lotes, sempre estabelecidos em Lei própria a cada interesse protocolado ao município.

§ 3º - Para a promoção do adequado desenvolvimento do Município, dentro do prazo de 05 (cinco) anos, serão determinadas zonas de interesse para habitação social, para implantação de indústrias, comércios e serviços e zonas industriais.

§ 4º - A zona rural é parcela do Município não incluída na zona urbana e de expansão urbana e destinada às atividades agropecuárias, extrativas, de reflorestamento, turismo rural e de proteção ambiental.

Art. 30 - O Coeficiente Básico de Aproveitamento previsto para toda a área urbana e de expansão urbana do Município é 1,5 (um e meio).

Art. 31 - As zonas urbana ou de expansão urbana do Município são subdivididas, para fins de disciplina do uso e ocupação do solo, segundo a destinação do empreendimento (residencial ou de lazer). No mais, a zona urbana será subdividida para fins de disciplina do uso e ocupação do solo, segundo o conteúdo das construções, e não apenas do padrão construtivo, objetivando coibir a segregação, promover a integração social e de funções e estimular a busca da cidade mista em termos funcionais e sociais, segundo o Macro-Zoneamento que será elaborado no prazo de até 10 (dez) anos, nas seguintes zonas de uso:

I) ZR - Zona Residencial;

II) ZM - Zona Mista;

III) ZICS - Zona Industrial, Comercial e Serviços;

IV) ZI - Zona Industrial;

V) ZEI - Zona de Especial Interesse.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 32 - Denomina-se Zona Residencial (ZR) a área onde há predominância residencial, podendo haver o desenvolvimento de algum tipo de comércio ou serviço de pequeno porte e com geração de baixo fluxo de pessoas.

Art. 33 - Denomina-se Zona Mista (ZM) a área onde há, ou haja propensão ao desenvolvimento de residências, serviços, comércio e indústrias.

Art. 34 - Denomina-se Zona Industrial, Comercial e Serviços (ZICS) a área onde haja predominância de Indústria, Comércio e Serviços.

Art. 35 - Denomina-se Zona Industrial (ZI) a área predominantemente industrial, com possibilidade de desenvolvimento comercial, não sendo permitido o uso residencial nesta zona.

Art. 36 - Denominam-se Zonas Especiais de Interesse (ZEI) as frações do território que, por suas características próprias, requerem planos, programas ou projetos específicos para a sua urbanização, voltados a ações de requalificação urbana, de proteção histórica, urbanística, cultural, ambiental e de interesse de promoção da política habitacional.

Art. 37 - Segundo os inconvenientes que possam causar à vizinhança os estabelecimentos são classificados em:

I) Perigosos, quando, pelos ingredientes utilizados ou processos empregados, possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações e produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde, que, eventualmente, possam por em risco propriedades e a vida, incluindo-se nesta classe também os depósitos de inflamáveis e explosivos;

II) Nocivos, quando, durante seu funcionamento, possam dar origem a produção de gases, poeiras, exalações e detritos prejudiciais à saúde da vizinhança;

III) Incômodos, quando, durante seu funcionamento, possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeira e exalações que venham a incomodar os vizinhos, quer em suas tarefas da vida cotidiana, quer em seu necessário sossego e repouso, quer em suas propriedades e bens;

IV) Inócuos, quando de seu funcionamento não resultem incômodo, ameaça à saúde ou risco à vida da vizinhança.

Art. 38 - O Zoneamento Urbano do Município, em conformidade com o artigo 37, não permitirá:

I) A instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I, II e III na Zona Residencial;

II) A instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I, II e III, na Zona Mista;

III) A instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I e II, na Zona Industrial, Comercial e Serviços, devendo, no caso dos estabelecimentos incluídos no item III ser adotadas as precauções e medidas que, a juízo do órgão competente, afastem a possibilidade de incômodos à vizinhança, de acordo com o Código de Posturas.

Art. 39 - Na zona industrial será permitida a instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I, II, III e IV, do artigo 37, sendo expressamente proibidas as construções destinadas a fins residenciais ou recreativos, exceto moradias destinadas a zeladores e vigias, praças, bosques e parques.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 40 - A Prefeitura do Município deverá realizar os estudos necessários à determinação da localização dos estabelecimentos nas zonas da cidade, levando em conta os seguintes fatores:

I) Natureza dos estabelecimentos permitidos, condições e horários de funcionamento, garantias de segurança, saúde e sossego da vizinhança;

II) Orientação dos ventos dominantes, evitando que fumaças e detritos sejam levados a outras zonas e impedindo a poluição da atmosfera em grau que possa ser considerado danoso à saúde pública, ou incômodo à vizinhança;

III) Facilidade de obtenção de água e de remoção de detritos sólidos e líquidos sem o risco de prejuízos à saúde pública, ao meio ambiente e ao sossego da vizinhança;

IV) Proximidade dos sistemas de transportes;

V) Possibilidade de criação e preservação de áreas verdes;

VI) Tendências de expansão da cidade e planejamento do crescimento urbano;

VII) Densidade demográfica atual e previsão de evolução da população da cidade.

Art. 41 - A instalação dos estabelecimentos caracterizados como perigosos, somente será permitida em locais especialmente designados pela Prefeitura, ouvidas os Setores de Planejamento ou Desenvolvimento; Obras e Serviços e Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, nas zonas industriais ou na zona rural.

Parágrafo único: A instalação dos estabelecimentos de que trata o caput está subordinada a minucioso Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, nos quais serão consideradas a espécie do empreendimento, a capacidade do estabelecimento e as consequências de explosão e de emanções em relação à situação e à orientação dos núcleos residenciais e de trabalhos próximos.

Art. 42 - Quando a implantação de um empreendimento particular determinar a necessidade de execução de obras de infraestrutura urbana tais como vias, drenagem, rede de água, de esgoto, de telefone, de energia elétrica, de iluminação pública, assim como em serviços relacionados à implantação e ou operação do sistema viário, o interessado arcará integralmente com as despesas decorrentes, de acordo com projetos devidamente aprovados pelo Poder Público.

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 43 - As vias urbanas do Município são classificadas segundo as seguintes características:

I) Vias Estruturais - são aquelas que estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano;

II) Vias Arteriais - destinadas prioritariamente ao tráfego de passagem, permitem ligações entre os bairros, com média ou alta fluidez de tráfego;

III) Vias Coletoras - são aquelas utilizadas como ligação entre as vias locais e arteriais e permitem o tráfego de transportes coletivos;

IV) Vias Locais - são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou arteriais.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

V) Quando da expansão urbana para chácaras de recreio, poderá existir medidas inferiores ao das áreas já urbanas ao município, desde que não confrontantes direto com perímetro urbano existente.

Art. 44 - As melhorias para o Sistema Viário Municipal serão objeto de um Plano de Desenvolvimento que contemplará, dentre outras, as seguintes diretrizes:

I) Nas Rodovias, Vias de Acesso e Estradas Intermunicipais que possuam trechos na Zona Urbana, ou ainda nas Zonas Industriais, será assegurada a implantação de Avenidas Marginais;

II) As vias dos novos loteamentos devem obedecer ao traçado das vias existentes nos loteamentos contíguos;

III) Os novos loteamentos que possuem mais 200 (duzentas) unidades, deverão conter no mínimo, uma via principal, faixas carroçáveis, estacionamentos e outros padrões constantes e existentes ao município, salvo quando de interesse social, decretado pelo poder executivo;

IV) Implantação de Anel Viário, quando necessário;

V) Manutenção e adequação das estradas rurais.

CAPÍTULO V DA HABITAÇÃO

Art. 45 - Os objetivos da política habitacional são:

I) Promover soluções diversificadas para oferta de moradia, buscando garantir o atendimento dos diversos segmentos do mercado;

II) Priorizar o acesso à terra e à moradia para a população de baixa renda, mediante o barateamento da produção de novas unidades, o financiamento de lotes urbanizados e a regularização fundiária e urbanística de assentamentos precários;

III) Garantir recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos para investimentos nas habitações de interesse social, inclusive promovendo sua captação em fontes privadas e governamentais, externas ao Município;

IV) Incentivar a participação da população na formulação da política habitacional, bem como no acompanhamento dos programas decorrentes;

V) Criar incentivos no sentido de dinamizar a produção imobiliária para aumentar a oferta de áreas edificadas habitacionais;

VI) Adotar instrumentos de política urbana para aumentar a oferta de terra para Habitação de Interesse Social dotada de toda a infraestrutura urbana;

VII) O município quando para construções habitacionais, poderá garantir lotes com área mínima de 125m² (Cento e vinte e cinco) metros quadrados, para empreendimentos novos, nos núcleos habitacionais tipo: CDHU ou Programas Habitacionais diversos, realizados pelo Governo Municipal em parceria com Governo Estadual ou Federal, para construção de moradias, sob interesse social.

VIII) Da iniciativa privada quando para realização de programas habitacionais a ser beneficiada juntamente por interesse social, deverá o município constituir Comissão para Análise do Projeto – Comissão Municipal para Habitação, a ser apresentado por empresa ou empresas interessadas, posteriormente encaminhado ao Poder Executivo, para anuência e autorização municipal, regulamentada por Decreto, na qual poderá, nesse caso, ser beneficiada conforme item VII em medidas mínimas de lotes de 125 m²(Cento e vinte e cinco) metros quadrados, porém sendo comercializado juntamente com a construção do tipo moradia econômica – lote e casa.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

IX) Atender, através de programas habitacionais/interesse social e de subsídios específicos, a população situada em áreas de habitabilidade precária;

TITULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 46 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano o Município, em consonância com o Estatuto da Cidade, adotará os seguintes instrumentos:

- I)** Desapropriação;
- II)** Servidão administrativa;
- III)** Limitações administrativas;
- IV)** Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- V)** Instituição de unidades de conservação;
- VI)** Instituição de zonas especiais de interesse social;
- VII)** Concessão de direito real de uso;
- VIII)** Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IX)** Parcelamento;
- X)** Edificação ou utilização compulsórios;
- XI)** Usucapião especial de imóvel urbano;
- XII)** Direito de superfície;
- XIII)** Direito de preempção;
- XIV)** Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XV)** Transferência do direito de construir;
- XVI)** Operações urbanas consorciadas;
- XVII)** Regularização fundiária;
- XVIII)** Referendo popular e plebiscito;
- XIX)** Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança.

Parágrafo único: Os instrumentos elencados nos incisos “I”, “II”, “III”, “IV”, “VII”, “VIII”, “IX e X”, “XII”, “XVII”, “XVIII” e “XIX” serão utilizados de acordo com a legislação federal que lhes é própria.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 47 - São considerados passíveis de aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsório os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na zona urbana do município:

§ 1º - São considerados passíveis de parcelamento, os terrenos e glebas com área superior a 1.000 m² (Mil) metros quadrados, em uma só unidade ou no somatório de várias delas dotadas de infraestrutura, ou melhoramentos.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado, os lotes vazios;

§ 3º - Considera-se subutilizado o imóvel particular situado na área urbana ou de expansão urbana cujas edificações estejam em ruínas, ou tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio;

§ 4º - Considera-se subutilizado o imóvel particular cuja edificação esteja com aproveitamento inferior ao mínimo estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º - São consideradas solo urbano não utilizado as glebas cujas áreas que as constituem não foram ainda objeto de loteamento, nas condições do § 1º.

Art. 48 - A Prefeitura, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nas áreas definidas no parágrafo único deste artigo, desde que notificado(s) o proprietário, que promova seu adequado aproveitamento sob pena, sucessivamente de:

- I) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II) Poderá quando necessário aplicar o Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo;
- III) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único: São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias todas as áreas localizadas na zona urbana do município, consoante previsão contida no artigo 47 e respectivos parágrafos, da presente lei.

Art. 49 - Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos do artigo 47 serão identificados e seus proprietários notificados;

§ 1º - Os proprietários, quando notificados pelo município, enquadrados nos §§ 1º e 2º do art. 47, deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º - Os parcelamentos ou edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da data de aprovação do projeto.

§ 3º - Os proprietários notificados, enquadrados no § 3º do artigo 47, deverão dar adequado aproveitamento ao imóvel, no prazo máximo de um ano a partir da data de recebimento da notificação.

§ 4º - Os proprietários notificados, enquadrados no § 4º do artigo 47, deverão dar adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de um ano a partir da vigência da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º - A notificação será feita por funcionário do órgão competente da Prefeitura, diretamente ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação, esta será feita por Edital.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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

Art. 50 - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais quando relativos á IPTU Progressivo.

SEÇÃO II DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 51 – A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, poderá ou não o Município proceder nos termos do artigo 8º, do Estatuto da Cidade, podendo ser ouvido Conselhos da Assistência Social, setores responsáveis ao caso e a constituição de Comissões Especiais, para avaliação social e avaliação mercadológica;

§ 1º Para exercer o município do artigo acima deve constar em legislação tributaria do município, considerando os direitos dos proprietários interessados;

SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 52 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único: O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 53 - As áreas de incidência do direito de preempção, serão definidas no prazo de 01 (um) ano, por meio de lei específica.

Parágrafo único: Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção devem ser, necessariamente, oferecidos ao Município.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 54 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado na área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias da vigência da Lei prevista no artigo 53.

Art. 55 - O proprietário da área delimitada para o exercício do direito de preempção quando for alienar o imóvel deverá notificar sua intenção ao Chefe do Poder Executivo, especificando as condições e valor, para que o Município, no prazo máximo de 30 dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

§ 1º - A notificação mencionada no art. 54 será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 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 deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação do Executivo, 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 Executivo, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

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

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

SEÇÃO IV **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 56 - A Prefeitura, nos termos de lei específica, poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do Coeficiente Básico de Aproveitamento definido no artigo 30 desta Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

Art. 57 - As áreas urbana e de expansão urbana são passíveis de aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, de acordo com o que for estabelecido em lei específica.

Art. 58 - Lei específica regulamentará as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I) A fórmula de cálculo para cobrança;
- II) Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

III) A contrapartida do beneficiário.

Art. 59 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do parágrafo único do artigo 45 desta Lei.

SEÇÃO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 60 - O Executivo pode autorizar, mediante lei específica, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei, quando necessário, para fins de:

- I)** Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II)** Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III)** Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º - As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas na lei de que trata o caput.

SEÇÃO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 61 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de 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, notadamente ampliando espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas de interesse social e as melhorias de infraestrutura e sistema viário num determinado perímetro.

Parágrafo único: Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VII

DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 62 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizam recursos ambientais ou que sejam considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como, os empreendimentos e atividades capazes de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a legislação ambiental brasileira, dependem de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da legislação em vigor, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Parágrafo único: A licença ambiental referida no caput deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

Art. 63 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades estão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas, ficam sujeitos à avaliação do Estudo do Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório do Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma, ou funcionamento, conforme o disposto nos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade.

§ 1º - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades públicas e privadas, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 2º - O Estudo do Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo 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 de medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 64 - O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos ambientais decorrentes da implantação da atividade.

Art. 65 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nos artigos 62 e 63 desta Lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único: O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar, sempre que sugerida, audiência pública, na forma da lei, com os moradores da área afetada ou suas associações, antes da decisão sobre o projeto.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

SEÇÃO VIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 66 - O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que tratam os artigos 48 e 49 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como 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, observado o seguinte:

I) Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

II) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO IX DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 67 - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

§ 1º - O FUNDURB será administrado pelo Conselho Municipal de Política Urbana, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB(Fundo de Desenvolvimento Urbano) deverá ser debatido pelo Conselho Municipal de Política Urbana e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 68 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano será constituído do produto das receitas provenientes de:

I) Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
II) Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III) Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV) Contribuições ou doações de entidades internacionais, de pessoas físicas ou jurídicas;

V) Acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI) Outorga onerosa do direito de construir;

VII) Transferência do direito de construir;

VIII) Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

IX) Outras receitas eventuais.

§ 1º - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

§ 2º - Os recursos do Fundo serão aplicados prioritariamente em:

- 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 e de lazer;
- VII)** Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII)** Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX)** Revitalização das áreas de interesse histórico, arquitetônico e cultural.

TÍTULO IV **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, DA GESTÃO PARTICIPATIVA** **E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES**

CAPÍTULO I **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

Art. 69 - O Plano Diretor é peça fundamental do processo de planejamento permanente, contínuo, descentralizado e participativo do Município, instrumento de gestão da cidade, e de orientação da iniciativa privada.

§ 1º - Considera-se processo de planejamento a definição de objetivos determinados em função da realidade local, a preparação de meios para atingi-los, o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

§ 2º - Todos os planos, de quaisquer tipos, que venham a ser realizados pelo Município, integrarão o processo de planejamento, cujos principais instrumentos, além do Plano Diretor, são: o plano de governo, políticas e programas setoriais, o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;

§ 3º - O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e os planos setoriais guardarão compatibilidade com o Plano Diretor.

§ 4º - Os instrumentos de planejamento municipal deverão ser elaborados de forma clara e em linguagem simples de maneira a possibilitar amplo debate pelos cidadãos.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

CAPÍTULO II DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 70 - A gestão democrática da cidade é garantida através da utilização dos seguintes instrumentos:

- I)** Conselho Municipal de Política Urbana;
- II)** Debates, audiências e consultas públicas;
- III)** Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV)** Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 71 - Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, cuja estrutura será regulamentada por lei específica.

Art. 72 - O Conselho Municipal de Política Urbana tem, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I)** Deliberar, mediante parecer técnico da Secretaria Executiva, sobre os requisitos de implantação dos empreendimentos de impacto urbanístico, inclusive os elaborados por organismos públicos;
- II)** Analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
- III)** Debater propostas e emitir parecer sobre propostas de alteração do Plano Diretor;
- IV)** Acompanhar a implementação e a execução dos objetivos e diretrizes desta Lei e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- V)** Debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- VI)** Debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- VII)** Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 73 - O Conselho Municipal de Política Urbana contará com uma Secretaria Executiva com as seguintes atribuições:

- I)** Coordenar as revisões do Plano Diretor;
- II)** Elaborar e encaminhar propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação urbanística ao Conselho Municipal de Política Urbana;
- III)** Analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto de que trata esta Lei;
- IV)** Autorizar e registrar as transferências de potencial construtivo, efetuadas nos termos desta Lei;
- V)** Coordenar o sistema de informações de que trata esta Lei;
- VI)** Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

Parágrafo único: A Secretaria Executiva do Conselho será designada pelo Poder Executivo, “ad referendum” da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 74 - Fica o Poder Executivo autorizado a participar de organismos intergovernamentais que permitam sua interlocução com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros Municípios, com a finalidade de integrar a organização, o planejamento, e a execução de funções públicas de interesse comum.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 75 - O Município deve implantar, coordenar e manter atualizado um Sistema de Informações Municipais para captação, gerenciamento, tabulação e sistematização de dados úteis ao planejamento das políticas públicas locais setoriais:

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais, integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, deve estar capacitado a acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade.

§ 2º - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer os dados e as informações necessárias ao Sistema de Informações Municipais.

§ 3º - O Sistema de Informações Municipais deve publicar, a cada 6 (seis) meses, as informações analisadas, colocando-as à disposição dos informantes e usuários.

Art. 76 - O Sistema de Informações Municipais compreenderá, entre outras, informações sobre:

- I) Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do Município;
- II) Aplicação dos instrumentos de política urbana instituídos nesta Lei;
- III) Receitas e Despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- IV) Estatísticas referentes aos índices de desenvolvimento do Município;

TÍTULO V DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 77 – Deverá ser criada Comissão responsável pelo bom andamento do trânsito local, em parceria com Órgãos da área como o CONSEG, em diversas situações, e a segurança dos municípios;.

Parágrafo único: Independentemente da existência do CONSEG, poderá ser criada Comissão de assuntos ligados à segurança do município, para tratativas exclusivas ao mencionado; podendo ser criada: bombeiro municipal, guarda e outros para o bom andamento à segurança dos municípios ou dar suporte à Polícia Militar existente, como câmeras de apoio e outros.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 78 - Esta Lei e a sua execução ficam sujeitas ao contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, utilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela legislação municipal, com deliberação sujeitas à aprovação de leis pela Câmara Municipal.

§1º Não havendo revisão anterior, é obrigatória a revisão desta Lei no prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme o disposto no §3º do artigo 40, do Estatuto da Cidade.

§2º Todas as decisões decorrente desta Lei e de sua execução ficam sujeitas a regulamentação por leis específicas.

Art. 79 - As matérias tratadas nos artigos 29 a 42 desta Lei deverão ser regulamentadas em leis específicas de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 01 (um) ano a contar da data de entrada em vigor desta Lei.

Art. 80 - O Código de Obras e o Código de Posturas deverão ser revistos em função das diretrizes estabelecidas nesta Lei, no prazo de 01 (um) ano a contar da data da entrada em vigor desta Lei.

Art. 81 - As demais leis decorrentes desta, deverão ser regulamentadas no prazo de 01 (um) ano a contar da data da entrada em vigor da presente.

Art. 82 - Esta Lei entra em vigor após decorridos 30 (trinta) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Inúbia Paulista, 07 de Fevereiro de 2020.

JOÃO SOARES DOS SANTOS

Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal, publicada por afixação no lugar público de costume e na imprensa e arquivada no Cartório Local.

CRISTIANE FREITAS LOPES

Diretora de Secretaria

Aprovado pelo Autógrafo nº 03/2020 de 06 de Fevereiro de 2020.