



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 093/2009 DE (Publicada como Lei Comp. 006/09) 26 DE MARÇO DE 2009

Dispõe Sobre : Promove a Revisão do Plano Diretor Municipal de Presidente Bernardes.

Data: 26/03/2009	Projeto Lei Compl nº 008/2008	Autógrafo: nº 004/2009
-------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Wilson Antônio de Barros, Prefeito Municipal de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a **Câmara Municipal de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:**

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica aprovado, na forma da presente Lei, o Plano Diretor Municipal de Presidente Bernardes – PDM/2008, doravante denominado Plano Diretor Municipal.

Art. 2º - Em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal e às disposições constantes da Lei Nacional nº 10.257 de 10 de julho

de 2001, a política de gestão municipal de Presidente Bernardes será regulada de acordo com este Plano Diretor Municipal juntamente com um sistema de planejamento e gestão.

Art. 3º - Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental e o incremento da participação popular.

Art. 4º - O Plano Diretor Municipal, aprovado por esta Lei, é o instrumento básico da Política Urbana e Rural do Município e tem por finalidades:

I - fornecer as bases para o estabelecimento do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais;

II - orientar a elaboração dos planos complementares e dos programas financeiros dos órgãos e entidades da administração direta e indireta, promovendo sua integração, mediante o fornecimento das bases técnicas e programáticas necessárias;

III - propiciar as condições necessárias à habilitação do Município para a captação de recursos financeiros de apoio a programas de desenvolvimento urbano e rural junto a fontes nacionais ou internacionais;

IV - permitir o adequado posicionamento da Administração municipal em suas relações com os órgãos e entidades da administração direta e indireta, federal e estadual, vinculados ao desenvolvimento urbano;

V - orientar a localização e prioridades para as atividades públicas e privadas no território do Município;

VI - motivar e canalizar adequadamente a participação da sociedade e dos órgãos e entidades públicas nas decisões fundamentais relativas ao desenvolvimento urbano;

VII - estabelecer parâmetros para as relações do espaço urbano e rural com o desenvolvimento econômico do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

Art. 5º - O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação, devendo, ao final desse prazo, ser substituído por versão revista e atualizada, aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

Art. 6º - Na condição de elemento central do processo de planejamento do Município, o Plano Diretor Municipal será objeto de processo sistemático de implantação, que deverá prever o acompanhamento permanente, a avaliação periódica, a orientação para o uso dos instrumentos de Política Urbana contemplados no Plano, e a preparação de sua revisão e atualização em tempo hábil, de forma a atender ao disposto no art. 5º desta Lei.

Parágrafo único - Todo órgão e lei citado nesta e que não tem existência no município deverá ser criado e regulamentado por lei específica até 2 anos da publicação deste Plano Diretor Municipal e as leis existentes revistas no mesmo prazo.

Art. 7º - O Plano Diretor Municipal é composto por esta lei e deverá ser integrado por outras leis, sendo elas: do parcelamento do solo urbano, de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, do perímetro urbano legal, do perímetro de expansão urbana e do código tributário.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES GERAIS E DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I **DOS PRINCÍPIOS**

Art. 8º - Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios fundamentais:

- I. gestão democrática com a participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano;
- II. inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas públicas a todos os munícipes;
- III. direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. o cumprimento do princípio da equidade social;
- VII. preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- VIII. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- IX. justiça social e redução das desigualdades sociais;
- X. direito a informação conforme prescrito no Art. 5º, XIV da Constituição da República.

CAPÍTULO II **DOS OBJETIVOS**

Art. 9º - O Plano Diretor Municipal tem por objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- I. promover a participação da população nas decisões que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;
- II. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana garantindo o direito à cidade sustentável, abrangendo 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;
- III. promover a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;
- IV. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;
- V. assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI. promover a adequada distribuição e assegurar o suprimento de infra-estruturas urbanas e rurais;
- VII. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços de infra-estrutura;
- VIII. coibir a especulação imobiliária;
- IX. incorporar os instrumentos previstos na Lei Federal nº. 10.257 de 10 julho de 2001 – Estatuto da Cidade, na legislação municipal.
- X. reconhecer a diversidade espacial como elemento da paisagem do Município;

CAPÍTULO III **DAS DIRETRIZES**

Art. 10 - Para a consecução dos objetivos gerais e garantia a implantação e conclusão das ações instituídas no plano de metas em anexo I e mapeamento anexo II que fazem parte integral desta Lei, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I. instituir reforma administrativa, promovendo a integração dos diversos órgãos públicos, priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;
- II. implantar Sistema de Informações Geo-referenciadas - SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão pública;
- III. manter atualizado o mapeamento municipal com a identificação e delimitação das áreas de interesse;
- IV. elaborar e implantar o projeto de Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos, aprimorando os serviços de coleta seletiva e implantando a educação socioambiental;
- V. garantir o direito à informação e assegurar os canais de participação democrática no planejamento e gestão da cidade;
- VI. promover a preservação do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arquitetônico do Município;
- VII. priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicos compatível como padrão de sustentabilidade que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade turística com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- VIII. fortalecer a identidade do município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade cultural, pedagógica e turística, colaborando com projetos existentes e os que possam ser criados;
- IX. aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;
- X. executar obras apropriadas para contenção de cheias na área urbana e das erosões em seu entorno;
- XI. priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato, turismo, agricultura e pecuária;
- XII. ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;
- XIII. melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- XIV. ordenar o uso do solo urbano e rural de forma; à promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;
- XV. recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos;
- XVI. definir estratégias de curto, médio e longo prazos através das políticas urbana, habitacional, turística e ambiental;
- XVII. manter atualizado o cadastro imobiliário urbano e a planta genérica de valores para garantir a justa tributação imobiliária;
- XVIII. proibição da utilização inadequada e da retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana disponível e com o crescimento planejado da cidade;
- XIX. execução e implementação de projetos e obras de infra-estrutura necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento estratégico do município, na proporção da sua expectativa de crescimento como pólo econômico, tecnológico, científico, turístico e cultural, de abrangência regional, obedecendo-se os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários;
- XX. elaborar e executar projeto de macro-drenagem de águas pluviais e esgotamento sanitário, dando prioridade ao Fundo do Vale da Vila São Vicente e Vila Romana, conforme metas pré-estabelecidas;
- XXI. criar, rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que deverão fazer parte do processo de implantação e implementação do Plano Diretor Municipal, respeitando as normas e prazos instituídos por esta Lei, sendo elas: do parcelamento do solo urbano, do sistema viário básico, normas para edificações, lei ambiental com normas para uso local, de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano e rural, do perímetro urbano legal e o perímetro de expansão urbana, do código tributário, código de postura e lei orgânica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

XXII. elaborar planejamento estratégico para garantir infra-estrutura e prestação de serviços mais adequados, de forma direta ou indireta, conforme relacionados especificamente, saneamento, educação, saúde, entretenimento e lazer, iluminação pública, abastecimento de água, transportes coletivos acessíveis a todos, sendo eles públicos ou através de concessões, pavimentação, drenagem, segurança, acessibilidade e trânsito;

XXIII. promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

CAPÍTULO IV **DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE**

Art. 11 - A função social da propriedade e da cidade corresponde ao direito de todos ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

§ 1º A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

Parágrafo Único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 12 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor Municipal, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística, atendendo aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento do município no plano territorial e social e a outras exigências previstas em Lei, quando for utilizada para:

- I. utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;
- II. utilização em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- III. cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- IV. utilização compatível com as funções sociais da cidade no caso de propriedade urbana;
- V. plena adequação do uso aos fins a que se destina, em se tratando de propriedade pública;
- VI. aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- VII. segurança e saúde dos usuários e dos vizinhos.

Parágrafo Único - As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: a moradia, a infra-estrutura urbana, a educação, a saúde, o lazer, a segurança, a mobilidade e circulação, a comunicação, a produção e comercialização de bens, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

TÍTULO III **DO DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA URBANA, HABITACIONAL, TURÍSTICA, AMBIENTAL,** **AGRÍCOLA E PECUÁRIA**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.13 - A Política de Desenvolvimento Econômico e Social de Presidente Bernardes tem como principal objetivo promover ações que gerem riquezas, distribuam rendas, aumentem o número de postos de trabalho, criem empregos com direitos, possibilitem o auto-emprego, o empreendedorismo e propiciem igualdade de acesso às oportunidades, sendo suas diretrizes gerais:

I - aperfeiçoamento, simplificação e modernização do marco regulatório que rege o desenvolvimento urbano, o uso do solo, a produção de bens e a prestação de serviços na cidade;

II - valorização do papel do Poder Público Municipal no apoio à atividade econômica, reforçando as estruturas de informações, planejamento e operação dos instrumentos de Política Urbana mantidas pelo Município;

III - promoção da ação integrada de organizações públicas, privadas e do terceiro setor, com vistas à implantação ou fortalecimento de redes e arranjos produtivos locais;

IV - incentivo aos setores da atividade econômica que façam uso intensivo e crescente de mão-de-obra formal, trabalho autônomo, cooperativas e economia solidária;

V - apoio às indústrias criativas locais, de modo a diversificar e valorizar a oferta de bens e serviços do Município;

VI - incentivo à qualificação, diversificação e internacionalização do turismo, agricultura e pecuária local;

VII - priorização de investimentos em logística e telecomunicações, base estratégica para o suporte das atividades econômicas no território do Município e para o incremento de seu comércio exterior de bens e serviços;

VIII - apoio às organizações locais dedicadas à pesquisa, à difusão de novas tecnologias e à formação de trabalhadores qualificados e criativos;

IX - incentivo ao associativismo e à incorporação de microempresas e de trabalhadores autônomos à formalidade, visando o aumento da produtividade, da renda gerada e da sustentabilidade dos pequenos negócios;

X – parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais.

Parágrafo único - O Plano Diretor Municipal de Presidente Bernardes definirá critérios locais, diretrizes e procedimentos para a regularização das atividades econômicas, em especial, para as áreas de interesse social, e para o fortalecimento de cadeias produtivas geradoras de trabalho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

CAPÍTULO II **DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

SEÇÃO I **DA POLÍTICA URBANA**

Art. 14 - São diretrizes gerais da política urbana:

- I. aplicar os instrumentos previstos na Lei Federal no. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
- II. organizar o território municipal e promover seu desenvolvimento através de instrumentos de Parcelamento do Solo e de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento;
- III. garantir o provimento da infra-estrutura urbana, desconcentrá-la territorialmente e estendê-la a toda a população;
- IV. assegurar a distribuição de usos e intensidades de ocupação e uso do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e/ou sobrecarga dos investimentos públicos;
- V. promover a ocupação dos vazios urbanos, preferencialmente com habitações ou equipamentos comunitários;
- VI. assegurar a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura;
- VII. garantir a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do poder público;
- VIII. promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda;
- IX. incorporar a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;
- X. promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;
- XI. promover hierarquização das vias em função de suas características e uso;
- XII. estabelecer parcerias com o governo do Estado, com a União e com outros municípios e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial as relativas ao sistema viário, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgotos, ao meio ambiente, à destinação final do lixo, à implantação industrial, ao turismo, à energia, às telecomunicações, ao parcelamento e uso do solo.

SEÇÃO II **DA POLÍTICA HABITACIONAL**

Art. 15 - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

Art. 16 - São diretrizes da política habitacional:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- I. implementar mapeamento para a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- II. priorizar, nas ações de remoção, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;
- III. priorizar, nas ações de remoção, a inclusão em programas habitacionais das famílias, residentes no Município há pelo menos 3 (três) anos;
- IV. promover a implantação de planos, programas e projetos, por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas;
- V. desenvolver programas e destinar recursos para a urbanização e a regularização fundiária, a complementação da infra-estrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades;
- VI. promover a regularização fundiária das áreas localizadas em terrenos particulares, visando a execução de projetos de parcelamento e a titulação dos moradores;
- VII. incentivar a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;
- VIII. promover o reassentamento habitacional, preferencialmente em áreas próximas aos locais de origem;
- IX. promover a participação da população interessada na formulação e no desenvolvimento de programas habitacionais e de regularização fundiária;
- X. assegurar que toda e qualquer nova moradia disponha de instalações sanitárias adequadas, que garantam as condições de habitabilidade e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos;**
- XI. os novos conjuntos habitacionais não deverão exceder 100 (cem) unidades e deverão estar localizados próximos à origem da demanda;
- XII. impedir o surgimento de ocupações irregulares em áreas de preservação e proteção ambiental;
- XIII. prever a melhoria das moradias existentes, através de programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para garantir condições dignas de habitabilidade;
- XIV. prever medidas de adaptação às condições universais de acessibilidade, quando de mudança de uso de qualquer habitação existente;
- XV. agilizar a aprovação de empreendimentos de interesse social, estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos.

SEÇÃO III **DO TURISMO**

Art. 17 - Cabe ao Poder Executivo Municipal promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça e inclusão social.

Art. 18 - A Política Municipal de Turismo tem como objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

I – incorporar o trabalho e a cultura da população como fator de divulgação e potencialização do produto turístico e inclusão social;

II – articular programas e ações turístico–culturais, explorando as diversidades, como assentamentos rurais e o fundo do vale;

III – promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo Município;

IV – promover atividades de turismo rural e ambiental com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental de Presidente Bernardes;

V – fomentar e potencializar ações comunitárias para o desenvolvimento do turismo na perspectiva de justiça e igualdade social;

VI - incentivo aos segmentos de maior dinamismo e de maior agregação de valor do turismo receptivo, especialmente em novos nichos como turismo de aventura, de eventos, da melhor idade, esportivo, cultural, científico, rural, étnico-cultural, pedagógico e de negócios;

Art. 19 - Para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior, a Política Municipal de Turismo observará as seguintes diretrizes:

I – definição do produto turístico da cidade e sua segmentação;

II – geração de imagem de fácil identificação com o produto definido e de fácil divulgação, assimilação e consonância com os diferentes mercados e segmentos potenciais, garantindo a diversidade cultural e étnica da cidade;

III – garantia da qualidade da experiência do visitante pela disponibilização adequada dos atrativos turísticos, da infra-estrutura urbana/rural e dos serviços a serem por ele utilizados;

IV – reconhecimento das áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infra-estrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego, renda, preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental;

Parágrafo único - Os objetivos e diretrizes prescritos nesta lei, servirão de base fundamental para elaboração do Plano Diretor de Turismo de Presidente Bernardes, lei específica, que deverá ser criada até 2 anos após a entrada em vigor deste Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO IV **DA POLÍTICA AMBIENTAL**

Art. 20 - A política ambiental tem como objetivo orientar todas as intervenções no espaço urbano e rural, garantindo atitudes proativas e preventivas, em detrimento de ações corretivas;

Art. 21 - A Política Ambiental de Presidente Bernardes é entendida como um conjunto de regras, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável – alicerçado na justiça social, no crescimento econômico e no equilíbrio ambiental – promovendo, assim, melhorias na qualidade de vida da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

Art. 22 - São objetivos gerais da política ambiental urbana:

I - orientar e dimensionar o envolvimento da política ambiental urbana nas decisões de intervenção e investimentos públicos e privados no município;

II - promover e assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente de Presidente Bernardes, conservando os ecossistemas naturais;

III - incorporar a dimensão ambiental urbana e rural ao desenvolvimento, coordenando as dimensões econômicas, sociais e ecológicas, de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento;

IV - orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, natural e construído, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana;

V - direcionar o processo de formação de uma consciência crítica na população, que norteará a sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do ambiente;

VI - estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que devem se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com a cidade;

VII - implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle do ambiente urbano, promovendo as negociações dos agentes socioeconômicos em torno da ocupação e uso do solo urbano;

VIII - estabelecer zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

IX - controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

X - garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;

XI - controlar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, definindo metas de redução da poluição;

XII - implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos;

Art. 23 - A Política Ambiental Municipal, objetivando o fortalecimento da gestão ambiental local, será constituída, dentre outros, pelos seguintes instrumentos:

I - a Conferência Municipal realizada a cada dois anos;

II - a Agenda 21;

III - o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMUMA, instituído pela Lei Municipal nº 1.747 de 05 de setembro de 2001;

IV - a Legislação Ambiental Municipal;

V - o Sistema de Unidades Protegidas;

VI - a Fiscalização Ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

VII - o Licenciamento Ambiental;

VIII - o Monitoramento Ambiental;

IX - a Auditoria Ambiental;

X - a Avaliação de Impacto Ambiental, realizado pelo COMUMA;

XI - a Compensação Ambiental;

XII - incentivos à recuperação, proteção, conservação e preservação do patrimônio natural;

XIII - padrões e indicadores ambientais;

XIV - sanções ambientais;

XV - poder de Polícia Administrativa Ambiental;

XVI - os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, os quais devem se adequar às metas estabelecidas pelas políticas ambientais.

Art. 24 - São diretrizes gerais da política ambiental municipal:

- I. criar e/ou atualizar instrumentos normativos, administrativos e financeiros para garantir a qualidade ambiental;
- II. integrar os órgãos de gestão e fiscalização do Município com os órgãos Estaduais e Federais de mesma competência;
- III. implementar instrumentos de diagnóstico, mapeamento, controle e prevenção da poluição;
- IV. tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade ambiental do município;
- V. desenvolver atividades de educação ambiental;
- VI. promover campanhas e eventos que fomentem a educação ambiental.

Subseção I

Das diretrizes dos recursos hídricos

Art. 25 - São diretrizes gerais dos recursos hídricos:

- I. gerenciar os recursos hídricos levando em conta todos os processos do ciclo hidrológico, particularmente a integração das águas superficiais e subterrâneas, em seus aspectos quantitativos e qualitativos;
- II. investir em obras e outras ações relativas à recuperação dos corpos d'água, priorizando ações no Córrego da Onça, Rio Guarucaia, Santo Anastácio e Rio Guaíçara;
- III. promover campanhas educativas visando conscientizar a sociedade para a utilização racional dos recursos hídricos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

IV. recuperação da vegetação degradada, em especial das matas ciliares ao longo dos cursos d'água e da cobertura vegetal dos fundos de vale e encostas íngremes;

Subseção II **Das diretrizes do saneamento ambiental**

Art. 26 - Para garantir a qualidade ambiental e níveis de saúde adequados à população, o município desenvolverá ou aprimorará as seguintes atividades relacionadas ao saneamento básico ambiental:

- I. Abastecimento de água;
- II. esgotamento sanitário;
- III. drenagem de águas pluviais;
- IV. gestão adequada dos resíduos sólidos;

Subseção III **Do abastecimento de água**

Art. 27 – O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar a todo munícipe a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

Art. 28 - O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

Art. 29 - Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:

I - realizar obras estruturadoras e ampliar permanentemente a oferta necessária para garantir o atendimento à totalidade da população do município;

II - definir metas para redução das perdas de água e de programa de reutilização da água servida de pia e chuveiro, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;

III - assegurar o cumprimento da Portaria 518 (Ministério da Saúde) prioritariamente no que se refere aos deveres e responsabilidades, Padrões de Potabilidade, Planos de Amostragem e Penalidades;

VI - tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade da água do município

Subseção IV **Do esgotamento sanitário**

Art. 30 - O município deve atender as áreas urbanas com o sistema coletivo de esgotos sanitários, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. ampliar a área de cobertura do sistema coletivo de esgotos sanitários até que todos os domicílios urbanos sejam contemplados;
- II. não permitir o lançamento de esgoto sanitário sem tratamento;
- III. garantir que a eficiência do sistema de tratamento de esgotos esteja adequada à vazão média do corpo receptor e ao seu enquadramento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- IV. priorizar a implantação do sistema de esgotos sanitários nas áreas com maior densidade demográfica;
- V. incentivar a implantação do esgoto em áreas de atração turística;
- VI. conscientizar a população, através de palestras, propagandas, anúncios, sobre os problemas decorrentes das ligações clandestinas de águas pluviais à rede de esgotos sanitários;
- VII. tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade dos serviços de esgotamento sanitário do município.

Subseção V **Da gestão dos resíduos sólidos**

Art. 31 - A política de Gestão de Resíduos Sólidos tem como objetivos:

- I - promover a saúde pública;
- II - proteger e melhorar a qualidade do meio ambiente;
- III - preservar os recursos naturais.

Art. 32 - O sistema de gestão dos resíduos sólidos seguirá as seguintes diretrizes:

- I. realizar a coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos, respeitando a legislação federal e estadual vigentes, visando a minimização dos impactos ambientais e socioeconômicos;
- II. implementar sistema de coleta seletiva no prazo máximo de 1 (um) ano;
- III. fiscalizar e priorizar a destinação adequada dos Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde do município;
- IV. realizar avaliação técnica dos depósitos já existentes, visando projetos paisagísticos e ambientais adequados, para fins de planejamento do uso do solo após sua desativação;
- V. intensificar a fiscalização, visando proibir a existência de lixões e depósitos clandestinos de resíduos, principalmente em fundos de vale e cabeceiras de corpos de água;
- VI. implementar área destinada a resíduos inertes de construção e resíduos de podas de árvores;
- VII. implantar taxas de coleta diferenciadas, de acordo com as quantidades de resíduos geradas, em estabelecimentos comerciais e industriais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

VIII. os geradores de resíduos comerciais e industriais só poderão depositar no aterro municipal os resíduos classificados como inertes e em quantidades tais que não interfiram sobre a vida útil prevista para o aterro.

IX. adquirir área para novo aterro sanitário conforme mapa anexo M30;

X. despertar a conscientização da população a respeito da importância e benefícios da coleta seletiva através de programas de educação ambiental;

XI. incentivar a comercialização de composto, subprodutos e produtos finais provenientes da reciclagem e do tratamento dos resíduos;

XII. garantir o direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XIII. estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XIV. tornar públicas, anualmente, informações referentes à gestão dos resíduos sólidos do município.

Subseção VI **Dos resíduos industriais**

Art. 33 - O lançamento ou a liberação de resíduos industriais deverá seguir as seguintes diretrizes:

I. não será permitido o lançamento de resíduos industriais poluentes sem tratamento;

II. o solo somente poderá ser utilizado, para tratamento final de resíduos de qualquer natureza, desde que sua disposição seja feita de forma adequada, estabelecida em projetos específicos de transporte e destino final, ficando vedada a simples descarga ou depósito, seja em propriedade pública ou particular;

III. os resíduos de qualquer natureza, portadores de patógenos, ou de alta toxicidade, bem como inflamáveis, explosivos, radioativos e outros prejudiciais, deverão sofrer, antes de sua disposição final no solo, tratamento e/ou acondicionamento adequados, fixados em projetos específicos, que atendam aos requisitos de preservação e conservação do meio ambiente;

IV. a responsabilidade sobre o transporte, a disposição final e tratamento dos resíduos industriais de qualquer natureza é das fontes geradoras, devendo haver fiscalização e controle por parte do poder público;

V. tornar públicas, anualmente, informações referentes aos resíduos industriais do município;

Subseção VII **Da qualidade do ar**

Art. 34 - Para assegurar a qualidade do ar devem ser seguidas as seguintes diretrizes:

I. fica proibida a queima ao ar livre de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- II. os padrões de qualidade do ar do Município devem obedecer ao Decreto Estadual nº 8.468/76;
- III. toda fonte estacionária de poluição atmosférica deverá ser provida de sistema de ventilação local exaustora e o lançamento de poluentes, na atmosfera, somente poderá ser feito por chaminé, salvo quando especificado no regulamento da Lei nº. 997, de 31 de maio de 1976;
- IV. fica proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis, fora dos limites da área de propriedade da fonte emissora;
- V. tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade do ar do município;

Subseção VIII

Das diretrizes para as áreas verdes

Art. 35 - Para assegurar a existência e a qualidade das áreas verdes, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:

- I. assegurar o cumprimento efetivo da legislação pertinente à criação de áreas verdes;
- II. recompor as Áreas de Preservação Permanente (APPs) de acordo com a legislação já existente, priorizando os cursos d'água que abastecem o município conforme mapa anexo M8;
- III. promover fiscalização efetiva e permanente na área de nascentes dos mananciais de abastecimento;
- IV. promover a conscientização da população a respeito da importância e benefícios das áreas verdes, através de programas de educação ambiental, preferencialmente em escolas de ensino fundamental e médio;
- V. assegurar a preservação e conservação das áreas que contenham vegetação de porte arbóreo, nativa ou não;
- VI. elaborar projetos que visem ampliar, recuperar e monitorar as áreas verdes do município;
- VII. elaborar e manter atualizado o cadastro das áreas verdes existentes no município;

SEÇÃO V

DA AGRICULTURA E PECUÁRIA

Art. 36 - Cabe ao Poder Executivo Municipal promover e incentivar a agricultura e pecuária como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça e inclusão social, tendo em vista as seguintes potencialidades de Presidente Bernardes:

- I – Recursos naturais diversos e abundantes;
- II – Potencialidade de incremento da agricultura familiar;
- III - Pequenas propriedades com diversidade de produtos;
- IV – Potencialidade de meios de transporte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

IV – Localização Geográfica apropriada;

Art. 37 - A Política Municipal da Agricultura e Pecuária tem como objetivos:

I – A regularização da posse irregular dentro do município;

II – Incentivar o cooperativismo e o associativismo entre os produtores agrícolas e pecuários;

III – Melhorar as condições das atividades rurais;

IV – Explorar a agricultura como fonte geradora de recursos ao município, em observância principalmente a agricultura familiar em assentamentos no programa de implantação do turismo rural;

V – Aumentar a arrecadação de tributos e absorção de mão-de-obra pelo incentivo a instalação de empresas agrícolas e pecuárias;

Parágrafo único - Todos os programas relativos à agricultura e pecuária instituídos neste Plano Diretor Municipal devem ser implementados até 2 (dois) anos a contar da publicação deste.

Art. 38 - A Política Municipal da Agricultura e Pecuária observará as seguintes diretrizes:

I – Implantação de pontos de comercialização, que servirão de referência para a comercialização de produtos oriundos da agricultura familiar;

II – providências, permitindo o fluxo permanente de visitantes em áreas rurais;

III – incentivo ao fortalecimento do setor agropecuário, melhorando as condições socioeconômicas do setor;

IV – melhoria das condições de comercialização de gêneros alimentícios, facilitando o acesso dos produtos rurais na área de comercialização.

V – incentivar a produção de peixe, através da instalação de tanques-rede;

VI – incentivar a produção de leite, através de capacitações;

VII - promoção de condições adequadas de infra-estrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;

VIII - promoção de articulação entre os sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fito-sanitária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

TÍTULO IV **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

CAPÍTULO I **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 39 - O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável, pressupondo o conhecimento aprofundado da realidade, em que sejam consideradas as especificidades, os principais problemas e as potencialidades de cada espaço urbano dentro de uma divisão territorial.

Art. 40 – A divisão territorial tem como finalidade definir as diretrizes e os instrumentos necessários para o desenvolvimento urbano da cidade, buscando, como objetivos gerais, a redução das desigualdades sócio-espaciais e a promoção do controle da densidade e da qualificação ambiental, e como objetivos específicos:

I – a promoção da regulação da ocupação do solo, como forma de controlar o adensamento em áreas com infra-estrutura saturada;

II – a qualificação dos usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

III – a indicação de regiões de baixo índice de ocupação humana com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos;

IV – a promoção do adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V – a preservação, a legalização, a recuperação e o sustento das regiões de interesse histórico, cultural, arqueológico, paisagístico e ambiental;

VI – a promoção da regularização fundiária;

VII – a urbanização e a qualificação da infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

VIII – o fornecimento de bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infra-estrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos, minimizando custos;

IX – instalação dos múltiplos usos e convivência entre os diferentes grupos sociais.

Art. 41 - Fica dividida a totalidade da área do município de Presidente Bernardes, para fins de planejamento e gestão territorial previstos nesta Lei, em macrozonas, zonas e áreas de especial interesse.

Art. 42 - O Macrozoneamento subdivide o Município em:

- I. Macrozona Rural
- II. Macrozonas Urbanas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

SEÇÃO I **DA MACROZONA RURAL**

Art. 43 - Para fins da presente Lei, toda a área do município de Presidente Bernardes é considerada Macrozona Rural, exceto as áreas destinadas às Macrozonas Urbanas, de acordo com o mapa anexo M2.

Art. 44 - A Macrozona Rural é aquela formada pelos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, conservação dos recursos naturais e atividades de turismo e lazer.

Art. 45 - O disciplinamento do uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam formas de ocupação urbana.

SEÇÃO II **DAS MACROZONAS URBANAS**

Art. 46 - As Macrozonas Urbanas correspondem às porções urbanizadas ou de expansão urbana do território municipal.

Art. 47 - A delimitação das Macrozonas Urbanas tem como objetivos:

- I. aplicar os instrumentos previstos na Lei Federal nº. 10.257/2001;
- II. incentivar, coibir ou qualificar o uso e a ocupação do solo urbano adequando-o à infraestrutura disponível;
- III. garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;

Art. 48

- A Macrozona Urbana subdivide-se em:

- I. Macrozona Urbana Utilizada;
- II. Macrozona de Expansão Urbana;

Art. 49 - Ficam enquadrados na Macrozona Urbana do Distrito Sede os perímetros delimitados no mapa anexo M3.

Art. 50 - Ficam enquadrados na Macrozona Urbana do Distrito de Araxans os perímetros delimitados no mapa anexo M12.20

Art. 51 - Ficam enquadrados na Macrozona Urbana do Distrito de Nova Pátria os perímetros delimitados no mapa anexo M12.21 e M12.22 .

Subseção I **Da macrozona urbana utilizada**

Art. 52 - A Macrozona Zona Urbana Utilizada é composta por áreas caracterizadas pela contiguidade do parcelamento e das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções de habitação, trabalho, recreação e circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

Subseção II

Da macrozona de expansão urbana

Art. 53 - A Macrozona de Expansão Urbana é composta de espaços adjacentes às zonas urbanas utilizadas constituídas por áreas livres ou com baixa densidade de ocupação, e tem como objetivo direcionar os processos futuros de ampliação do perímetro urbano.

Art. 54 - A ocupação do solo na Macrozona de Expansão Urbana deverá ocorrer progressivamente, de forma a caracterizar uma urbanização contínua e a evitar a subutilização das redes de infra-estrutura e equipamentos comunitários existentes.

Art. 55 - Ficam enquadrados na Macrozona de Expansão Urbana Legal os perímetros delimitados nos mapas anexos e respectivos memoriais M17.2 e M17.3.

CAPÍTULO II **DO ZONEAMENTO**

Art. 56 - O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo urbano para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas Urbanas.

Art. 57 - A adoção do zoneamento tem como objetivo favorecer, restringir e ordenar a ocupação do território urbano.

Art. 58 - O zoneamento urbano é composto pelas seguintes subdivisões conforme mapa anexo M32:

- I. Zonas Mistas I, II, e III;
- II. Zona Residencial.

Parágrafo Único - Em cada zona estabelecida por esta Lei, poderá haver uma ou mais Áreas de Interesse.

SEÇÃO I **DAS ZONAS MISTAS**

Art. 59 – As Zonas Mistas são compostas por áreas do Distrito Sede, do Distrito de Araxans e do Distrito de Nova Pátria do município de Presidente Bernardes.

Art. 60 - São características das Zonas Mistas I, II e III:

- I. áreas de usos do solo diversos, com concentração de residências, comércios de e serviços;
- II. concentração de imóveis de interesse histórico e cultural;
- III. concentração da infra-estrutura e dos equipamentos e serviços de uso público e coletivo.

Art. 61 - As diretrizes para a gestão das Zonas Mistas I, II e III são:

- I. promover a ocupação de lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;
- II. otimizar a infra-estrutura e os equipamentos instalados;
- III. incrementar o adensamento construtivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- IV. promover a preservação e a renovação do patrimônio histórico e arquitetônico urbano;
- V. obrigar a ampliação das áreas permeáveis;
- VI. melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;
- VII. respeitar os usos consolidados;
- VIII. equacionar os conflitos de uso do solo ;
- IX. melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade, as edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Parágrafo Único – Para as Zonas Mistas estabelecida por esta Lei deverá haver regulamentação específica com definição para comércio e indústria de pequeno, médio e grande porte conforme disposto no art. 6º, Parágrafo Único e art. 7º.

VIII.

Art. 62 - Nas Zonas Mistas I, II e III podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Operações Urbanas Consorciadas;
- VI. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII. Direito de Preempção.

Art. 63 - São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista:

- I. CAB (Coeficiente de Aproveitamento Básico) = 4 (quatro);
- II. CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 5 (cinco);
- III. TO (Taxa de Ocupação para Uso Não Residencial e Misto) = 80% (oitenta por cento);
- IV. TP (Taxa de Permeabilidade) = 10% (dez por cento).

SEÇÃO II **DA ZONA RESIDENCIAL**

Art. 64 - Zona Residencial é composta pelas áreas centrais do Distrito Sede e do Distrito de Nova Pátria do município de Presidente Bernardes, definida de acordo com o disposto no art. 61.

Art. 65 - São características da Zona Residencial:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

I. Áreas de usos de solos diversos residenciais;

Art. 66 - As diretrizes para a gestão da Zona Residencial são:

- I. promover a ocupação de lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados de forma adequada;
- II. incrementar o adensamento construtivo;
- III. promover a preservação e a renovação do patrimônio histórico e arquitetônico urbano;
- IV. obrigar a ampliação das áreas permeáveis;
- V. melhoria da qualidade do meio ambiente;
- VI. respeitar os usos consolidados;
- VII. equacionar os conflitos de uso do solo;
- VIII. melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade, as edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

IX.

Art. 67 - Na Zona Residencial podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art. 68 - São parâmetros urbanísticos para a Zona Residencial:

- I. CAB (Coeficiente de Aproveitamento Básico) = 4 (quatro);
- II. CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 5 (cinco);
- III. TO (Taxa de Ocupação para Uso Residencial) = 80% (oitenta por cento);
- IV. TP (Taxa de Permeabilidade) = 10% (dez por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

CAPÍTULO III **DAS ÁREAS DE INTERESSE**

Art. 69 - As Áreas de Interesse compreendem as porções do território que por apresentarem características próprias, exigem estratégias diferenciadas do planejamento e da gestão do território, sobrepondo-se ao zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo. Classificam-se em:

- I. Áreas de Interesse Social;
- II. Áreas de Interesse Ambiental;
- III. Áreas de Interesse Turístico;
- IV. Áreas de Interesse Industrial;

Art. 70 - A criação de novos perímetros das áreas especiais e a alteração dos perímetros das existentes deverão ser aprovadas por lei, conforme as diretrizes previstas nesta Lei.

SEÇÃO I **DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 71 - As Áreas de Interesse Social (AIS) são áreas públicas ou privadas, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à recuperação urbanística e ambiental, à produção de habitação de interesse social e à produção de loteamentos de interesse social conforme mapa anexo.

Art. 72 - O Plano de Urbanização das AIS será estabelecido por decreto do Poder Público Municipal, após elaboração de projeto detalhado pela Divisão de Administração e Planejamento a ser aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento, devendo prever:

- I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;
- II. diagnóstico da AIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;
- III. os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;
- IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- V. condições para o remembramento de lotes, quando for o caso;
- VI. formas de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VII. formas de integração das ações dos diversos órgãos públicos que interferem na AIS objeto do Plano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- VIII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- IX. adequação às disposições definidas neste Plano;
- X. plano de ação social com atividades de geração de emprego e renda.

Art. 73 - Podem ser aplicados na Área de Interesse Social os seguintes instrumentos:

- I. Operações Urbanas Consorciadas
- II. Direito de Preempção;
- III. Direito de Superfície;
- IV. Concessão de Direito Real de Uso;
- V. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- VI. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SEÇÃO II **DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL**

Art. 74 - As Áreas de Interesse Ambiental (AIA) são áreas públicas ou privadas, destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale conforme mapas anexos M8, M31.1 e M31.2.

Art. 75 - São objetivos da Área de Interesse Ambiental (AIA):

- I. promover a manutenção da qualidade ambiental;
- II. conservar os recursos naturais;
- III. qualificar, paisagística os assentamentos existentes;
- IV. impedir novas ocupações.

Art. 76 - Podem ser aplicados na Área de Interesse Ambiental os seguintes instrumentos:

- I. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II. Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- III. Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)
- IV. Direito de Preempção;

Art. 77 - O Município poderá criar mecanismos tributários e fiscais de incentivo visando à preservação das AIAs.

Art. 78 - As edificações em lotes limieiros e defrontantes às AIAs poderão ter no máximo dois pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

SEÇÃO III **DAS ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO**

Art. 79 - As Áreas de Interesse Turístico caracterizam-se pela existência de recursos naturais de interesse ambiental e pela presença de patrimônio histórico-cultural significativo conforme mapas anexos M31.1 e M32.2.

Art. 80 - São objetivos das Áreas de Interesse Turístico:

- I. evitar a degradação, a ocupação indiscriminada e a descaracterização de tais áreas;
- II. promover o desenvolvimento sustentável das áreas delimitadas como tal;
- III. abrigar atividades de apoio ao turismo;
- IV. propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas;
- V. proteger os recursos naturais;
- VI. propiciar a preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 81 - Nas Áreas de Interesse Turístico podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV. Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- V. Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)
- VI. Operações Urbanas Consorciadas;
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII. Transferência do Direito de Construir;
- IX. Direito de Preempção.

SEÇÃO IV **DAS ÁREAS DE INTERESSE INDUSTRIAL**

Art. 82 - As Áreas de Interesse Industrial (AI) são constituídas por áreas destinadas à instalação de empreendimentos industriais, poluentes, independente de seu porte, conforme divisão demonstrada em mapa anexo.

Art. 83 - São objetivos das Áreas de Interesse Industrial:

- I. proteger os demais usos do solo de reais ou potenciais possibilidades de poluição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- II. potencializar a atividade industrial;
- III. permitir o monitoramento e o controle ambiental das atividades instaladas.

Art. 84 - Os empreendimentos instalados nas Áreas de Interesse Industrial podem ser divididos em pequeno, médio e grande porte e por tipos de periculosidade, os quais deverão ser classificados em lei específica.

Art. 85 - Serão aplicados nas Áreas de Interesse Industrial os seguintes instrumentos:

- I. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II. Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- III. Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- IV. Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 86 - Os parâmetros urbanísticos para a Área de Interesse Industrial deverão ser determinados em Lei específica.

TÍTULO V

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 87 - O parcelamento do solo é a divisão da gleba em unidades independentes com vista à implantação de atividades urbanas.

Parágrafo Único - Compõem o solo urbano para efeitos de parcelamento:

- I. Gleba - é a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;
- II. Quadra - é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículo e/ou pedestres;
- III. Lote - é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento e desmembramento e com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

Art. 88 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, após prévia autorização do órgão municipal competente a quem cabe aprovar os projetos.

Art. 89 - A Lei de parcelamento é de competência municipal, deverá ser elaborada dentro dos prazos determinados nesta Lei e dispõe sobre a divisão da terra urbana seja privada ou pública cabendo-lhe dispor sobre:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- I. relação entre áreas de uso público e privado, ou seja, áreas mínimas exigidas por atividades e áreas máximas a serem ocupadas privativamente;
- II. dimensões mínimas e máximas das quadras, lotes, de acordo com as zonas estabelecidas;
- III. recomendações quanto à estruturação viária, compatibilizando o uso do solo à função de circulação viária, ou seja, dimensões e hierarquias das vias de circulação, fixando declividade máxima e larguras mínimas;
- IV. parâmetros específicos para cada espécie de loteamento;
- V. distância máxima do lote à via principal;
- VI. proibições e restrições para o parcelamento;
- VII. obrigações do loteador/empreendedor quanto à provisão de infra-estrutura básica;

Art. 90 - O parcelamento do solo não será permitido em:

- I. terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar corretamente o escoamento das águas;
- II. terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde;
- IV. terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades locais;
- V. áreas de Preservação Permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI. áreas de conservação e fundos de vale;
- VII. áreas encravadas, sem acesso à via pública, ou cujo acesso seja inferior a 18 (dezoito) metros lineares, de acordo com a hierarquia da via determinada pela Diretoria de Administração e Planejamento;
- VIII. áreas destinadas à instalação de barragens para fins de drenagem urbana;

Parágrafo Único - O município criará cadastro de áreas de proteção permanente e de áreas contaminadas.

Art. 91 - Somente será permitido projeto para parcelamento do solo nas Zonas Urbanas, de Expansão Urbana, Zona Industrial e Zona Rural quando devidamente aprovados.

Art. 92 - As matas consideradas sítio de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico, que não estejam sob as restrições do Código Florestal, poderão ser computados no percentual de área de lazer, de acordo com a análise do órgão competente da Municipalidade e, em hipótese alguma, será admitido seu desmatamento ou desconfiguração natural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

Art. 93 - Para atender a necessidade dos portadores de deficiência física, deverá ser previsto o rebaixamento de guias e rampas de acessibilidade em todas as esquinas, dimensionadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 94 - Para a aprovação de todo e qualquer parcelamento, independentemente de sua natureza, deverá ser comprovado pelo empreendedor a adequada provisão da infra-estrutura básica necessária para garantia de moradia digna.

§ 1º - Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos: de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação, arborização das vias de circulação e das áreas verdes e de lazer e proteção do solo contra processos erosivos. Os padrões sanitários de ocupação urbana são os definidos pela NBR 7.229 que regulamenta a instalação de fossas sépticas e deposição dos efluentes finais.

CAPÍTULO II **DO USO DO SOLO URBANO**

SEÇÃO I **DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO URBANO**

Art. 95 - O uso do solo urbano fica classificado em:

- I. residencial;
- II. não-residencial;
- III. misto.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar para constituição de habitação permanente ou temporária.

§ 2º - Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º - Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

Parágrafo Único: O uso e atividades incômodas deverão ser especificados em Lei Municipal.

CAPÍTULO III **DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 96 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. coeficiente de ocupação;
- II. coeficiente de aproveitamento;
- III. coeficiente de permeabilidade;
- IV. recuo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- V. gabarito;
- VI. garagens e estacionamentos.

SEÇÃO I **DOS COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO**

Art. 97 - O coeficiente de ocupação do solo estabelece a relação da projeção horizontal da edificação sobre a área do lote.

Art. 98 - Será considerado pavimento em subsolo aquele que aflore no máximo 1,00 m (Hum metro) acima do nível natural do terreno.

SEÇÃO II **DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO**

Art. 99 - O coeficiente de aproveitamento consiste no resultado da divisão da soma de superfícies edificadas pela área total do imóvel.

Art. 100 – O coeficiente de aproveitamento deverá ser especificado em lei criada para tal finalidade.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, no uso misto será utilizado para o cálculo de área das edificações, o indicado para cada uso específico.

Art. 101 - O coeficiente de aproveitamento máximo é definido em razão da disponibilidade de infra-estrutura e perfil de densidade máxima estimado para a zona onde encontra-se situada a edificação.

SEÇÃO III **DOS COEFICIENTES DE PERMEABILIDADE**

Art. 102 - A taxa de permeabilidade do solo consiste no índice obtido da divisão da área da parcela do lote ou gleba que permite a infiltração de água pela área toda do lote ou gleba, devendo ser especificado em lei criada para tal finalidade os parâmetros de recuo, de gabaritos, de garagens e estacionamentos.

TÍTULO VI **DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E HABITACIONAL**

CAPÍTULO I **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 103 - Para assegurar aos munícipes o direito de exercer a gestão democrática da cidade, corrigir distorções no consumo de bens comunais, efetivar os objetivos fixados nesta lei, bem como realizar planos e programas setoriais, projetos e obras, o Poder Público utilizar-se-á seguintes instrumentos de implementação da Política Urbana, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal:

I – instrumentos fiscais:

- a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- b) imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- c) Incentivos e benefícios fiscais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

d) Contribuição de Melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;

II – instrumentos financeiros e econômicos:

a) Fundo Municipal de Desenvolvimento;

b) co-responsabilização dos agentes econômicos;

III – instrumentos jurídicos:

a) parcelamento ou edificação compulsórios;

b) fixação de requisitos urbanísticos em geral;

c) desapropriação;

d) desapropriação urbanística, prevista no inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição da República, que poderá ser aplicada a todos os vazios urbanos contidos na Zona Urbana;

e) discriminação de terras públicas destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda;

f) permuta de imóveis públicos por imóveis particulares;

g) concessão do direito real de uso de imóveis integrantes do patrimônio público;

h) fixação de padrões e condições para a instalação de fontes poluidoras e controle das existentes;

i) imposição de penalidades por infrações;

j) implantação de coeficiente construtivo para aplicação do solo criado;

k) intervenção em loteamentos;

l) tombamento de bens públicos ou privados de caráter cultural, histórico ou paisagístico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem local;

m) operações interligadas;

n) direito de preempção;

o) estudos de impactos.

§ 1º Por meio da utilização isolada ou combinada de instrumentos, o Poder Público Municipal promoverá a regularização fundiária sempre que a propriedade imobiliária urbana seja insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido da população considerada de baixa renda.

§ 2º Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade extrafiscal de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

SEÇÃO I

DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

Art. 104 - Nas Zonas especificadas por esta Lei, será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º - Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a zero, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

§ 2º - Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido nesta Lei, excetuando:

- I. imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II. imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- III. imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha 100% (cem por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 5 (cinco) anos consecutivos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

Art. 105 - Os imóveis nas condições a que se referem o artigos anterior desta Lei serão identificados pela Diretoria de Administração e Planejamento e seus proprietários notificados anualmente para efetivar as providências necessárias para a utilização do imóvel através de procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1.º- Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da primeira notificação, informar administrativamente ao poder público municipal as providências a serem tomadas para fazer cumprir a função social da propriedade em questão no prazo hábil.

§ 2º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da data da primeira notificação da Prefeitura Municipal.

Art. 106 - As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável, devendo-se o poder público municipal informar ao Cartório de Registro de Imóveis a real situação de cada imóvel enquadrado nos artigos anteriores.

SEÇÃO II **DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 107 - Decorridos os prazos previstos na Seção I, nas Zonas especificadas nesta Lei, o Poder Público procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O IPTU progressivo será aplicado mesmo que os respectivos projetos tenham sido apresentados, vencidos os prazos estabelecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado a partir das alíquotas vigentes e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Poder Público manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 4º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 108 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público deverá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nas Zonas especificadas nesta Lei.

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

§ 2º - O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação devida;

II. não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4 - O Poder Público procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º - Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 109 - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - As Zonas onde incidirão o Direito de Preempção encontram-se especificadas na presente Lei.

§ 2º - Novas áreas para aplicação do direito de preempção poderão ser definidas por lei municipal específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

§ 3º - Fica fixado o prazo de cinco anos, renováveis por decreto municipal por igual período, para o exercício do direito de preempção nos termos do artigo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 110 - O Direito de Preempção será exercido pelo Poder Público através de ato administrativo próprio onde deverão constar as devidas justificativas.

Art. 111 - 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. ordenamento, direcionamento e modificação no sistema viário;
- VI. implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários;
- VII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. criação de unidades de conservação, proteção e outras áreas de interesse ambiental;
- IX. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 112 - O Poder Público deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

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

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

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 113 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Público poderá manifestar dentro do prazo 30 dias, por escrito, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel, acompanhado do aviso da notificação recebida.

Parágrafo Único - O decurso de prazo de 30 dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Público de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 114 - O Poder Público promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

Art. 115 - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO V **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 116 - Os empreendimentos que tenham significativa interferência sobre o meio ambiente ou sobre a infra-estrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, quando for o caso.

§ 1º - A exigência do RIV, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º - O Poder Público, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste Artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Planejamento para aprovação.

Art. 117 - A aprovação do projeto se fará mediante aprovação dos respectivos Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, quando for o caso.

Art. 118 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento pelo órgão ambiental competente.

Art. 119 - Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I. projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

II. **edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 3.000 (três mil) pessoas simultaneamente;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

III. empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;

IV. empreendimentos com dimensão igual à testada do quarteirão ou maior que 1000 m² (mil metros quadrados);

V. empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 250(duzentas e cinqüenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinqüenta) vagas;

VI. empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;

VII. empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VIII. empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

IX. empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;

X.

XI. empreendimentos causadores de poluição sonora e do ar;

XII. empreendimentos passíveis de conflito de uso.

Art. 120 - O Estudo de Impacto de Vizinhança 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 121 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no Conselho Municipal de Planejamento para qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que sugerida pelo Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 122 - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

- I. os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II. os estudos ambientais pertinentes;
- III. os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

SEÇÃO VI **DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

Art. 123 - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 124 - A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 125 - Aquele que, até data de vigência deste Plano Diretor Municipal, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva e será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste Artigo, o herdeiro legítimo continua a gozar de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

§ 4º - Para fins de Concessão Uso Especial para Fins de Moradia será instaurado procedimento administrativo comprobatório por no mínimo 3 (três) declarações de que a ocupação se realizou nos prazos considerados.

Art. 126 - Nos imóveis em que onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este Artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - Na concessão de uso especial de que trata este Artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

Art. 127 - O Poder Público deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 128 - O Poder Público poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I. ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II. ser área onde houver necessidade de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- III. a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- IV. ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- V. ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 1º - Para atendimento do direito previsto acima, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito e, em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 2º - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 3º - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

§ 4º - É responsabilidade do Poder Público elaborar plano de urbanização específico, com a participação dos moradores, para as áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, incluindo sua execução total ou parcial nos orçamentos anuais subseqüentes.

CAPÍTULO II **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL** **SEÇÃO I** **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 129 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

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

§ 2º - A Concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

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

§ 4º - O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

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

Art. 130 - Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 131 - Extingue-se o Direito de Superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 132 - Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

§ 2º - A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 133 - O Poder Público poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

- I. concessão por tempo determinado;
- II. concessão para fins de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) implantar/facilitar sistema viário;
 - c) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - d) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - e) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - f) viabilizar a efetivação das ações que aumentem a mobilidade;
 - g) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - h) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III. proibição da transferência do direito para terceiros.

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

Art. 134 - Nas Zonas especificadas por esta Lei, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo Único - Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como a relação entre a área edificável estabelecida por lei municipal e a área do terreno.

Art. 135 - Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno serão definidos em Lei própria a ser elaborada em até 2 (dois) anos a contar da data de aprovação da presente Lei, que determinará:

- I. fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II. estudo da capacidade de suporte das redes;
- III. contrapartidas do beneficiário;
- IV. competência para a concessão.

§ 1º - Os imóveis incluídos em Zonas de Interesse Social estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º - A aprovação da outorga onerosa será concedida por lei específica para cada caso.

Art. 136 - A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações que apresentem condições de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aprovadas pelo Serviço de Água e Esgoto do Município de Presidente Bernardes.

SEÇÃO III **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 137 - Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Público com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Parágrafo Único - Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II. finalidades da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V. solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VI. forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
- VII. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII. Estudo de Impacto Ambiental;
- IX. projetos executivos e planilhas de custos, discriminando as participações do poder público, da iniciativa privada e os retornos previstos.

Art. 138 - As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I. promoção de habitação de interesse social;
- II. regularização de assentamentos precários;
- III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV. ampliação e melhoria da rede ferroviária, hidroviária ou das vias estruturais do sistema viário urbano;
- V. recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

VI. implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;

VII. recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 139 - Cada projeto deverá ter a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento após pelo uma audiência pública que deverá ser convocada pela Prefeitura Municipal, respeitando o princípio da publicidade.

SEÇÃO IV **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 140 - Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao Poder Público o estabelecimento de consórcio imobiliário e a este fica facultado o direito de concordar ou não.

§ 1º - Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público 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 ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 141 - A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I. promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II. melhorar a infra-estrutura urbana local;
- III. promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

TÍTULO VII **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

CAPÍTULO I **DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

Art. 142 - A gestão consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a Sociedade Civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor Municipal e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

Art. 143 - A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada, buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a política urbana de Presidente Bernardes.

Art. 144 - No processo de gestão participativa, caberá ao poder público municipal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

I - induzir e mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentar o desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento municipal, na perspectiva da formulação, implementação fiscalização e controle social;

V - coordenar o processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;

VI - promover capacitações na área de políticas públicas e municipais, para setores dos movimentos sociais e agentes públicos;

VII - promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas: conselhos, fóruns, conferências;

VIII - dotar as áreas de planejamento, controle urbano e defesa civil de meios técnicos e recursos humanos e financeiros necessários para que se possa aplicar os instrumentos regulatórios que normatizam e disciplinam o uso e ocupação de áreas e de gestão de risco;

IX - implantar e manter um Sistema de Informações Georeferenciadas voltadas para apoiar o planejamento e a Gestão de Riscos, com informações geoambientais, urbanística, socioeconômica e intervenções físicas.

SEÇÃO I **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Art. 145 - A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e sócio-culturais da comunidade.

Parágrafo Único - Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

Art. 146 - A garantia da participação dos cidadãos, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I. a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II. o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III. a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumentos a serviço da coletividade.

Art. 147 - São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

- I. valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia;
- II. fortalecer os Conselhos Municipais como principais instâncias de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;
- III. apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;
- IV. consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;
- V. elaborar e apresentar os orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;
- VI. apoiar e participar de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

SEÇÃO II **DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

Art. 148 - Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a 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 de vizinhança nos termos especificados nesta Lei.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º - O Poder Executivo, regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

TÍTULO VIII **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 149 - É parte integrante desta Lei o conjunto dos Mapas e Metas em anexo para todos os efeitos legais.

Art. 150 - Deverá o Poder Executivo, no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de publicação da presente Lei, encaminhar ao Poder Legislativo a consolidação e adequação da legislação municipal pertinente ao Plano Diretor Municipal, quando for o caso, em particular:

- I. Lei do Perímetro Urbano
- II. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- IV. Código Tributário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE BERNARDES

Rua Cel. José Soares Marcondes, 330 - Presidente Bernardes - São Paulo

Telefone: (018) 3262-9999 - Telefax: (018) 3262-1022

CGC(MF) 55.251.185/0001-07

e-mail: administracaopreber@terra.com.br

V. Código de Edificações;

VI. Outros códigos e regulamentações pertinentes a esta Lei.

Art. 151 - O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º - Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no caput deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Executivo Municipal à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§ 2º - O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

Art. 152 - Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da publicação desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época e pelo prazo que legalmente possuírem para implantação, edificação ou instalação.

Art. 153 - Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de sua publicação.

Art. 154 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Presidente Bernardes, 26 de março de 2009.

WILSON ANTÔNIO DE BARROS
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na
Divisão de Administração e Planejamento
Data Supra – Dorival Antônio Távore - Diretor

