



Município da Estância Turística de Piraju

LEI COMPLEMENTAR N.º. 173/2018

Dispõe sobre a revisão do PLANO DIRETOR da Estância Turística de Piraju e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PIRAJU, Estado de São Paulo.

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Piraju aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei complementar:

TÍTULO I

CONCEITO, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I DO CONCEITO

Art. 1º - Esta Lei Complementar revisa o PLANO DIRETOR da Estância Turística de Piraju em consonância com o que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal; a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e o Título II, Capítulo III, Seção I da Lei Orgânica do Município, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão do município.

Art. 2º - O Plano Diretor abrange a totalidade do território e é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, integrando o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º - O Plano Diretor da Estância Turística de Piraju é fundamentado nos princípios da:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - gestão democrática e participativa do município;

IV - proteção dos patrimônios histórico-cultural e ambiental-ecológico; e

V - garantia do acesso em todas as suas formas, através de sistemas específicos de informação, do acesso físico aos locais públicos e acesso às Políticas Administrativas.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 4º - A função social da cidade na Estância Turística de Piraju corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I - a promoção da justiça social, a erradicação da pobreza, a inclusão social, a redução das desigualdades sociais e da segregação sócio espacial; e

II - o direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado.

Art. 5º - A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade, e:

I - atender à coletividade, à segurança, ao bem estar dos cidadãos e ao equilíbrio ambiental;

II - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor e da legislação correlata; e

III - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 6º - A gestão da política territorial será democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade, por meio de suas entidades e associações representativas.

Art. 7º - O patrimônio histórico-cultural e as áreas de significado ambiental-ecológico serão protegidos com a adoção de procedimentos de fiscalização, manutenção e qualificação, de modo que os cidadãos possam deles usufruir sem prejuízo para a coletividade.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 8º - São objetivos gerais deste Plano Diretor:

I - ordenar o uso do solo urbano e rural;

II - combater a especulação imobiliária;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infraestrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social e a reduzir as desigualdades sócio espaciais;

IV - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade, prioritariamente os localizados em áreas atendidas por infraestrutura, salvo aqueles situados em locais de riscos ambientais, bem como adequar os núcleos urbanizados da represa;

V - produzir habitação de interesse social com qualidade, garantindo o acesso aos serviços e aos equipamentos públicos;

VI - recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;

VII - induzir a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

VIII - definir áreas adensáveis e não adensáveis de acordo com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada e da preservação ambiental;

IX - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;



Município da Estância Turística de Piraju

- X - preservar e qualificar o patrimônio histórico-cultural, arquitetônico e ambiental-ecológico;
- XI - criar áreas de lazer e parques públicos em áreas ociosas;
- XII - preservar os recursos naturais, especialmente os recursos hídricos;
- XIII - promover o saneamento ambiental;
- XIV - criar canais de participação popular na gestão da cidade;
- XV - promover a reabilitação urbana;
- XVI - atender às necessidades de transporte e mobilidade da população promovendo a integração das diversas modalidades disponíveis;
- XVII - melhorar a qualidade do espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;
- XVIII - promover a integração e o complemento entre a atividade urbana e a rural, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico no município;
- XIX - recuperar a cobertura florestal do município, compreendendo as áreas de preservação permanente e as de reserva legal;
- XX - estimular o desenvolvimento das atividades econômicas do setor rural, proporcionando os diversos meios para este fim;
- XXI - estimular e ordenar a atividade agroindustrial e turística; e
- XXII - promover a integração e o desenvolvimento do turismo, colaborando para a criação de um polo turístico regional.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL E SETORIAL

Seção I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 9º A política ambiental do Município tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos, da drenagem e reuso de águas pluviais e da recuperação de áreas degradadas.

Art. 10 - A política ambiental nortear-se-á pelas seguintes diretrizes:

- I - garantir a participação da sociedade civil na gestão dos recursos naturais, acesso à informação, descentralização, interdisciplinaridade na abordagem dos recursos naturais, de modo a viabilizar as condições de uma nova identidade regional;
- II - construção de política pública para a ocupação do entorno dos reservatórios artificiais e preservação do trecho vivo do Rio Paranapanema, e sua paisagem ribeirinha, adotando-se práticas de ordenamento territorial como fatores do desenvolvimento ambiental, social e turístico;
- III - eleger a erosão superficial e a coleta e disposição final do esgoto como os maiores fatores de recuperação e preservação ambiental do entorno dos reservatórios e do Rio Paranapanema;
- IV - participar dos planos ambientais de reservatórios, como o Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais – PACUERA, juntamente com o Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto CBH-ALPA;
- V - manter a qualidade da água com a preservação das matas ciliares, das nascentes e dos córregos;



Município da Estância Turística de Piraju

- VI - recuperar a qualidade da água com a despoluição e recuperação das matas ciliares, das nascentes e dos córregos revitalizando, especialmente, os Ribeirões Boa Vista, Hungria e Arruda, além de promover a proteção das nascentes existentes nas áreas urbana e rural;
- VII - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias da represa/rio, conforme zoneamento, observando-se as recomendações das normas NBR 7.229/93 e NBR 13.969/97 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- VIII - garantir o tratamento devido de 100% (cem por cento) do esgoto da área urbana do município de Piraju;
- IX - implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, reforçando as ações de coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- X – elaborar, no prazo de quatro anos, o Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos da Construção Civil, nos termos da legislação federal;
- XI - assegurar à população do município oferta domiciliar de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade, segundo legislação vigente;
- XII - assegurar o escoamento das águas pluviais em toda a área rural do município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que a drenagem pluvial reabasteça os aquíferos e propicie segurança e conforto aos seus habitantes;
- XIII – todos os novos projetos de canalização de córregos, no limite do município, deverão obedecer ao especificado no Código Florestal com relação a cada lado da calha com área de proteção permanente e deverão ser submetidos ao parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- XIV - promover a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao sistema de áreas verdes do município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;
- XV - promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições envolvidas, incluindo-se proprietários, moradores, trabalhadores rurais e poderes públicos municipal, estadual e federal;
- XVI - promover a educação ambiental na rede pública de ensino sempre de forma transversal;
- XVII - estimular e desenvolver a gestão ambiental por meio da implementação de medidas estruturais que envolvam fortalecimento institucional e o treinamento dos recursos humanos oficiais, tornando claros os objetivos do governo municipal em relação ao meio ambiente e em relação à sua inclusão no Sistema Nacional de Meio Ambiente - SISNAMA;
- XVIII - regular o uso e ocupação do solo por meios e técnicas de planejamento ambiental, incluindo-se as diversas formas de zoneamento previstas nesta lei complementar, evitando o adensamento populacional;
- XIX - compatibilizar as políticas de uso e ocupação do solo rural aos dispostos pelo Conselho Gestor da APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá, perímetro Tejupá;
- XX - promover a educação ambiental na rede pública de ensino, incluindo temas relativos à conservação e preservação da biodiversidade, bem como a convivência saudável da população com outras formas de vida, incluindo a flora e fauna, sempre de forma transversal;
- XXI - promover a destinação adequada dos resíduos especiais, tais como pilhas, baterias, lâmpadas fluorescentes, pneus e outros, de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- XXII - exigir, por parte dos empreendedores, a elaboração dos Planos do Entorno dos Reservatórios (PACUERA) referentes aos represamentos que não passaram por licenciamento ambiental;
- XXIII - todos os novos projetos de canalização de córregos, no limite do município, deverão ser submetidos ao parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Meio Ambiente;



Município da Estância Turística de Piraju

- XXIV - executar programa municipal de reciclagem do óleo comestível;
- XXV - acompanhar e executar plano municipal de saneamento básico;
- XXVI – estudar, no prazo de quatro anos, a formação de consórcio para implantação de usina de trituração de resíduos da construção civil;
- XXVII - todas as diretrizes referentes à política de resíduos sólidos serão norteadas pelo princípio poluidor-pagador/gerador-pagador;
- XXVIII - é passível, mediante autorização do Executivo Municipal, após pareceres e deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Patrimônio Cultural, a instalação de empreendimentos ou atividades para fins de lazer, turismo, cultura e outros de interesse público;
- XXIX – na área rural, ficam vedados: usinas hidroelétricas e o parcelamento de solo para fins urbanos;
- XXX - os critérios para edificação, uso e ocupação do solo, em consonância com as legislações federal e estadual, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- XXXI – as Áreas de Preservação Permanente, existentes na Zona de Urbanização de Interesse Ambiental são consideradas extensão, enquanto uso, da Floresta Municipal das Corredeiras Clovis Deléo, criada pela Lei nº 3991/2017, devendo ser contempladas no Plano de Manejo da Floresta Municipal das Corredeiras.

Seção II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 11 - A política de desenvolvimento urbano da Estância Turística de Piraju tem por objetivos:

- I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II - buscar condições que assegurem o bem estar da população do Município;
- III - distribuir os usos e interesses de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, a infraestrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;
- IV - distribuir de forma justa os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- V - regularizar a produção, construção e utilização do espaço urbano;
- VI - preservar o acervo histórico, cultural, arqueológico e ambiental do Município;
- VII - ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia de interesse social; e
- VIII - integrar a iniciativa privada aos processos de transformação da cidade.

Art. 12 - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano:

- I - investir na qualificação técnica do trabalho de elaboração de projetos, de acompanhamento e assessoria técnica, e de fiscalização da qualidade das obras e serviços contratados;
- II - criação e disponibilização de banco de dados único, no qual constem os cadastros de todas as políticas setoriais;
- III - elaboração de Políticas Públicas Regionais (Saneamento, Habitação, Meio Ambiente, Cultura e Turismo); e
- IV - capacitação dos Conselhos Municipais.

Art. 13 - O Plano Diretor é o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do território municipal, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 14 - São ações estratégicas da Política de Desenvolvimento Urbano:

- I - viabilizar a revitalização das vias principais da cidade;
- II – promover a melhoria da ligação das vias Centro/Bairros;
- III – promover o desenvolvimento da área urbana, através da promoção de crescimento orientado no mapa do Macrozoneamento Urbano 2018 (Anexo II);
- IV – promover a proteção paisagística da área urbana junto ao Rio Paranapanema e suas represas, limitando a altura máxima das edificações nestas orlas.

Seção III

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 15 - A Política Municipal de Habitação de Piraju tem como objetivo geral estabelecer um marco de referência, tanto no que diz respeito aos princípios, às diretrizes e aos objetivos que a orientam, quanto com respeito aos recursos e instrumentos necessários ao enfrentamento das necessidades habitacionais atuais e futuras.

Art. 16 - A Política Municipal de Habitação tem como fundamento os seguintes princípios:

- I - a função social da cidade e da propriedade, conforme o Art. 182 da Constituição Federal, regulamentado pelo Estatuto da Cidade e ratificado pela Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005, que estabelece que a propriedade imobiliária cumpre a sua função social quando é utilizada, entre outros usos, para habitação, especialmente de Interesse Social (HIS);
- II - a gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, conforme Art. 18 deste Plano Diretor e garantindo a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos, decisórios conforme o Art. 4º da Lei Federal 11.124/05;
- III - a corresponsabilidade pelo atendimento às demandas habitacionais entre as diversas esferas de governo – municipal, estadual e federal – e demais segmentos e atores sociais que possam concorrer com sua efetivação;
- IV - a compatibilidade e integração com as políticas habitacionais, federal e estadual, bem como com as demais políticas setoriais do município, em particular com as políticas de desenvolvimento urbano, ambientais, de mobilidade urbana e de inclusão social, conforme o estabelecido no Art. 4º da Lei Federal 11.124/05;
- V - a garantia à moradia digna como direito universal e fator de inclusão social; e
- VI - o reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas, tais como a população com necessidades especiais, população idosa, população infantil, e o reconhecimento da desigualdade de gênero, requerendo atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas dessas demandas.

Art. 17 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II - o atendimento às necessidades habitacionais do conjunto da população, atuando de forma diferenciada segundo os segmentos de renda da população, tendo como prioridade o atendimento à comunidade;



Município da Estância Turística de Piraju

III - estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) por demais agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada e as associações e cooperativas populares de produção de moradias;

IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, através de sua articulação com as políticas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental;

V - reverter o processo de segregação sócio espacial na cidade, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda; e

VI - conter o espraiamento da ocupação habitacional e o adensamento populacional nas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais.

Art. 18 - Para o pleno atendimento dos objetivos da política habitacional do município, a Política Municipal de Habitação estabelece como suas diretrizes:

I - integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;

II - garantir, em casos de necessidade de remoção de famílias em áreas de risco, ou por necessidade de obras de urbanização, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, com a participação dessas no processo de decisão;

III - estimular parcerias entre os setores, público, privado, associações e cooperativas populares em projetos de provisão de novas oportunidades habitacionais;

IV - estimular e apoiar a produção e as iniciativas ou coletivas do mercado imobiliário, visando atender em especial a população de baixa renda ou a habitação de interesse social, visando também a melhoria da moradia;

V - incentivar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;

VII - aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município para facilitar o acesso à terra urbanizada para viabilizar programas habitacionais de interesse social, permitindo a utilização adequada de áreas vazias ou subutilizadas;

VIII - criar ou consolidar programas, projetos ou ações que viabilizem a ocupação habitacional nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

IX - organizar e manter programa de aquisição ou disponibilização de terras e imóveis para Habitação de Interesse Social, utilizando os instrumentos disponíveis e outros, tais como a dação em pagamento;

X - implementação e aperfeiçoamento dos diversos institutos jurídicos e das legislações específicas que regulamentam o acesso à moradia;

XI - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando a otimização dos recursos disponíveis;

XII - aprimorar e ampliar a captação de recursos junto a outras esferas de governo e agentes financeiros, para projetos habitacionais;

XIII - garantir reserva da parcela das unidades habitacionais de interesse social para idosos e pessoas com deficiência nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos;



Município da Estância Turística de Piraju

- XIV - estimular e desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas verdes e de lazer;
- XV - utilizar processos tecnológicos que garantam a qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;
- XVI - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada; e
- XVII - articular as ações da política habitacional a programas dirigidos à inclusão social, através da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos ou vulneráveis.

Seção IV

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 19 - O Poder Executivo institui o Plano de Mobilidade Urbana que contemplará, entre outros aspectos:

I - Mobilidade;

- a) - a criação de programa de ciclovias, de forma a atender regiões específicas da cidade, garantindo segurança ao ciclista, com interligação ao transporte coletivo e com o apoio de estacionamentos para bicicletas;
- b) - o plano de regulamentação e melhoria das estradas municipais, através de convênios com órgãos estaduais e federal, para manutenção e conservação, melhorando sua trafegabilidade, propiciando um melhor escoamento da produção agrícola e industrial;
- c) - a progressiva melhoria e interligação do sistema viário; e
- d) - o estudo de viabilidade de construção de um novo terminal rodoviário, em local estratégico atendendo a um estudo logístico.

II - Transporte Coletivo;

- a) - favorecer condições de acesso às escolas através da melhor qualidade do transporte coletivo e das condições das estradas rurais;
- b) - adequar o transporte coletivo de maneira a se integrar à rede de acessibilidade;
- c) - melhorar a eficiência dos serviços e o atendimento ao público, abrangendo todas as classes sociais;
- d) - buscar transporte coletivo não poluente e agradável;
- e) - promover a melhoria do transporte público nos bairros mais afastados, garantindo, principalmente, a cobertura das áreas habitadas do bairro, estudando a possibilidade de adotar linhas com micro ônibus na cidade, visando a um transporte mais rápido e com maior frequência para bairros pouco populosos e afastados;
- f) - equipar e estruturar adequadamente o Poder Público Municipal quanto à engenharia de trânsito e transporte, com fiscalização adequada do transporte público, promovendo a adequação do sistema viário e sua sinalização ao Código de Trânsito Brasileiro (CTB); e
- g) - estabelecer normas para a concessão do sistema de transporte coletivo, de forma que se garanta a gestão pública do sistema, com a participação dos usuários, bem como a qualidade e o controle da tarifa.

III - Trânsito;



Município da Estância Turística de Piraju

- a) - equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;
- b) - garantir o uso do espaço público, priorizando o pedestre, solucionando ou minimizando conflitos existentes entre a circulação a pé, o ciclista, o motociclista e o trânsito de veículos, oferecendo qualidade na orientação, sinalização e no tratamento urbanístico de áreas preferenciais para o seu deslocamento;
- c) - reduzir os impactos negativos da circulação indiscriminada de veículos, através de minimização do uso de automóveis; e
- d) - criar plano para monitoramento e redução do atropelamento de animais domésticos, domesticados e silvestres em vias urbanas e rurais, públicas ou privadas;
- e) - inserir o tema "Trânsito" de forma transversal na Educação.

IV - Acessibilidade;

- a) - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;
- b) - criar programa de incentivo e apoio à adequação de passeios públicos para a passagem de pedestres e pessoas portadoras de mobilidade reduzida, priorizando corredores comerciais, equipamentos públicos, conectados aos pontos de ônibus, e promovendo a permeabilidade e a presença do verde;
- c) - promover a adequação de todos os edifícios públicos para o acesso de pessoas portadoras de mobilidade reduzida; e
- d) - criar condições de segurança nos pontos em que há cruzamento de fluxos de pedestres e ciclistas com o trânsito rodoviário.

V - Estradas Rurais;

- a) - O Executivo, após a promulgação da presente Lei Complementar, deverá providenciar os mapas constando o sistema de vias do município com as suas respectivas denominações através de lei municipal.
- b) - Após a conclusão do mapeamento, as estradas serão classificadas e definidas em Vicinais e Municipais, de acordo com as ligações que proporcionam e a intensidade de uso de cada uma delas.
- c) - Até que se conclua o mapeamento e as classificações das estradas existentes, utilizar-se-ão as metragens mínimas de 6,00m (seis metros) de largura, para a pista de rolamento e 5,00m (cinco metros) de recuo de cada lado, sob domínio da Municipalidade.

Seção V

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 20 - A Política de Desenvolvimento Econômico do município tem por objetivo proporcionar qualidade de vida para a população, de forma sustentável e em equilíbrio, tanto na área urbana quanto na área rural.

Art. 21 - A Política de Desenvolvimento Econômico do município engloba as Políticas Setoriais de Agricultura, de Indústria, Comércio e Serviços e de Turismo.

Art. 22 - Para atender a esses objetivos serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

- I - incentivar a atração de investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando o crescimento econômico, a geração de empregos e o equilíbrio ambiental;
- II - dinamizar a economia, integrando-se as atividades industrial, comercial, agrícola, cultural, turística e de serviços;



Município da Estância Turística de Piraju

- III - viabilizar núcleos industriais organizados, saneados e ocupados de forma sustentável;
- IV - investir na qualificação de mão-de-obra;
- V - captar recursos públicos e/ou privados acoplados aos dispositivos de planejamento específico, para a implementação dos Planos Setoriais;
- VI - criar acessos turísticos à orla do Rio Paranapanema;
- VII - aproveitar, nas suas mais variadas formas econômicas, as lâminas d'água disponíveis em todo o território do município;
- VIII - estabelecer parcerias com iniciativa privada visando facilitar ou criar acessos turísticos à orla do Rio Paranapanema;
- IX - aproveitar as áreas públicas próximas ao Rio/Represa;
- X - reduzir as disparidades sociais e econômicas, promovendo a inclusão social pelo crescimento da oferta de trabalho e melhor distribuição de renda; e
- XI - auxiliar os empresários no desenvolvimento da piscicultura de tanques rede.

Seção VI

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE AGRICULTURA

Art. 23 - A Política Municipal de Agricultura tem por objetivo a criação de renda e emprego através da diversificação da produção agropecuária, evitando-se o êxodo rural, com a fixação das famílias no campo.

Art. 24 - São diretrizes da Política Municipal de Agricultura:

- I - estimular a agricultura orgânica;
- II - ampliar a assessoria técnica aos pequenos agricultores e pecuaristas;
- III - incentivar a permanência do pequeno agricultor na zona rural com a criação de mecanismos de comercialização de produtos;
- IV - promover a capacitação do empresário rural no que se refere à utilização de insumos agrícolas e, em especial, dos agrotóxicos;
- V - planejar adequadamente as estradas rurais;
- VI - mobilizar esforços para obtenção de linhas de crédito para a agricultura;
- VII - priorizar a pequena propriedade; e
- VIII - contemplar as principais cadeias produtivas apontadas no Plano Setorial de Agricultura.

Art. 25 - Para a consecução da Política Municipal de Agricultura, deverá o Poder Executivo elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, a contar da promulgação da presente Lei Complementar.

Seção VII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 26 - São diretrizes da Política Setorial da Indústria, Comércio e Serviços:

- I - captar recursos para investimento em infraestrutura;
- II - incentivar o empreendedor individual, as micro e pequenas empresas;
- III - manter parcerias com SEBRAE/SENAR/SENAI/SENAC;



Município da Estância Turística de Piraju

IV - incentivar a diversificação da produção agroindustrial local;

V - incentivar a capacitação da mão de obra; e

VI - motivar a capacitação dos empresários do setor.

Art. 27 - O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Municipal Industrial, Comercial e de Serviços, a partir da promulgação da presente lei complementar, contendo no mínimo:

I - estratégia de captação de recursos externos para investir na infraestrutura industrial;

II - identificação, investimento e divulgação das potencialidades do município para a atração de empresas;

III - estímulo e mobilização de diversos segmentos relacionados à indústria na obtenção de crédito para o financiamento do setor;

IV - mobilização de esforços para ampliação de assessoria técnica para diagnósticos setoriais;

V - mobilização de esforços para a obtenção de linhas de crédito para financiamento do setor;

VI - cooperação em marketing e divulgação dos setores;

VII - estudos para viabilizar uma melhor participação da área privada (comércio / prestação de serviços) na implantação do turismo;

VIII - realizar um trabalho em conjunto com as empresas já existentes no município, para auxiliá-las na comercialização da sua produção e capacitação, e também na viabilidade da recepção de novos empresários para o setor;

IX - estudar a possibilidade de instalar/implantar Condomínio Industrial; e

X - regulamentar a legislação para abertura de Empresas de uma forma geral.

Seção VIII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TURISMO

Art. 28 - A Política Municipal de Turismo deverá obedecer às seguintes diretrizes:

I - atrair e estimular a vinda de visitantes e turistas, aumentando a permanência e o gasto médio dos mesmos, promovendo a criação, consolidação e difusão dos produtos e destinos turísticos;

II - promover a formação, o aperfeiçoamento, a qualificação e a capacitação de recursos humanos para a área do turismo, bem como implementar políticas que viabilizem a colocação profissional no mercado de trabalho;

III - propiciar o acesso ao equipamento turístico do município a todos os segmentos da sociedade;

IV - propiciar o suporte a programas estratégicos de captação e apoio à realização de eventos nacionais e internacionais, fortalecendo o segmento de turismo de negócios;

V - estimular e promover o turismo rural e o ecoturismo no município;

VI - propiciar o suporte a programas de nível federal e estadual, já existentes, ou que venham a ser implantados no município;

VII - criar e implantar novos eventos, mantendo os já existentes, voltados às expressões cultural e turística, do entretenimento, do lazer e de outros atrativos, com objetivo de minimizar a sazonalidade de fluxo turístico;

VIII - criar calendário de eventos de turismo com o envolvimento de todos os segmentos do município;

IX - propiciar a prática de atividades turísticas sustentáveis nas áreas naturais, promovendo-a como veículo de educação e interpretação ambientais e incentivando a adoção de condutas de mínimo impacto, compatíveis com a conservação do meio ambiente;



Município da Estância Turística de Piraju

- X - prevenir e combater as atividades turísticas relacionadas aos abusos de natureza sexual e outras que afetem a dignidade humana, bem como às drogas e o alcoolismo, respeitadas as competências dos diversos órgãos governamentais envolvidos;
- XI - definir o patrimônio turístico natural, paisagístico, cultural, arqueológico, arquitetônico e ambiental do município, atualizando-o regularmente;
- XII - destinar os recursos oriundos do DADE – Departamento de Apoio ao Desenvolvimento das Estâncias, após submetidos e aprovados pelo COMTUR – Conselho Municipal de Turismo, às ações que contemplem o próprio segmento turístico;
- XIII - promover convênios e parcerias com instituições públicas ou privadas, garantindo o incremento de investimentos no setor turístico;
- XIV - promover o cadastro da iniciativa privada junto ao órgão competente, com a finalidade de auxiliá-la na obtenção de financiamentos para empreendimentos turísticos;
- XV - estimular o setor privado como agente de financiamento da infraestrutura turística;
- XVI - incentivar parcerias com o Departamento Municipal de Educação, incluindo o Turismo como tema disciplinar das escolas públicas, sempre de forma transversal;
- XVII - garantir espaço físico aos artesãos para comercialização e exposição dos produtos locais;
- XVIII – apoiar a participação dos artesãos em eventos locais, regionais, estaduais e nacionais;
- XIX – manter o Fundo Municipal de Turismo – FUMTUR, sendo que sua gestão financeira e quaisquer alterações ou atualizações deverão ser submetidas e aprovadas pelo COMTUR – Conselho Municipal de Turismo;
- XX – destinar toda e qualquer verba de âmbito turístico ao FUMTUR, vedando a supressão parcial ou total de suas receitas, que deverão ser sempre crescentes;
- XXI – destinar ao FUMTUR toda a renda advinda dos próprios públicos lotados no Departamento de Turismo;
- XXII – encaminhar a proposta orçamentária anual do segmento de Turismo para apreciação e deliberação do COMTUR, antes do envio ao Poder Legislativo.

Seção IX

DA POLÍTICA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Art. 29 - A Política Municipal de Educação tem por objetivo atender integralmente o que preconiza o artigo 208 da Constituição Federal de 1988.

Art. 30 - O dever do município com a Educação será efetivado mediante as seguintes diretrizes:

- I – educação básica obrigatória e gratuita dos quatro aos dez anos, assegurando-a também a quem não a teve em idade apropriada;
- II – educação infantil em creche e pré-escola de 06 (seis) meses até os 05 (cinco) anos;
- III – atendimento educacional especializado a todos os portadores de deficiência na rede regular de ensino naquelas unidades dotadas de salas de recurso;
- IV – oferta de cursos de alfabetização adequados às condições do educando, extensiva a todos os cidadãos do município;



Município da Estância Turística de Piraju

- V – atendimento aos alunos da educação infantil e anos iniciais do ensino fundamental por meio de programas suplementares envolvendo material didático pedagógico, transporte e merenda escolar além da saúde preventiva;
- VI - elevar os padrões educacionais da população com a finalidade de melhorar a avaliação periódica realizada em nível nacional;
- VII – redução das desigualdades sociais entre as realidades educacionais urbanas e rurais no tocante ao acesso e à permanência, com sucesso na educação infantil e anos iniciais do ensino fundamental;
- VIII – valorização dos profissionais da educação, com particular atenção à formação continuada dos professores, assegurando a garantia de condições adequadas de trabalho, garantindo, no mínimo, piso salarial nacional de acordo com a jornada de trabalho e plano de carreira do magistério;
- IX - promover melhor gestão dos recursos da Educação, priorizando-se os investimentos nos recursos humanos e na melhoria dos espaços físicos do equipamento educacional; e
- X – manter o Plano Municipal de Educação atualizado, de forma democrática e exequível.

Seção X

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 31 - A Política de Assistência Social rege-se pelos seguintes princípios e diretrizes:

- I – Universalidade: todos têm direito à proteção socioassistencial, prestada a quem dela necessitar, com respeito à dignidade e à autonomia do cidadão, sem discriminação de qualquer espécie ou comprovação vexatória da sua condição;
- II – Gratuidade: a Assistência Social deve ser prestada sem exigência de contribuição ou contrapartida;
- III – Integralidade da proteção social: oferta das provisões em sua completude, por meio de conjunto articulado de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;
- IV – Intersetorialidade: integração e articulação da rede socioassistencial com as demais políticas e órgãos setoriais de defesa de direitos e Sistema de Justiça;.
- V – Equidade: respeito às diversidades regionais, culturais, socioeconômicas, políticas e territoriais, priorizando aqueles que estiverem em situação de vulnerabilidade e risco pessoal e social;
- VI – Supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;
- VII – Universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;
- VIII – Respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;
- IX – Igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;
- X – Divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos socioassistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para a sua concessão.

Art. 32 - São diretrizes da Assistência Social:

- I - Primazia da responsabilidade do Estado na condução da política de assistência social em cada esfera de governo;
- II - Descentralização político-administrativa e comando único em cada esfera de gestão;
- III - Cofinanciamento partilhados dos entes federados;



Município da Estância Turística de Piraju

IV - Matricialidade sociofamiliar;

V - Territorialização;

VI - Fortalecimento da relação democrática entre Estado e sociedade civil;

VII - Participação popular e controle social, por meio de organizações representativas como Conselho Municipal da Assistência Social, do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, do Conselho Municipal do Idoso, do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência.

Art. 33 – Da gestão e organização da Política Municipal de Assistência Social:

§ 1º - A gestão das ações na área da assistência social é organizada sob a forma de sistema descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS, conforme estabelece a Lei Federal nº 8.742/1993, cujas normas gerais e coordenação são de competência da União.

§ 2º - O Sistema Único de Assistência Social no âmbito do município organiza-se pelos tipos de proteção:

a) - Proteção Social Básica: conjunto de serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social que visa prevenir situações de vulnerabilidade e risco social, por meio de aquisições e do desenvolvimento de potencialidades e do fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários;

b) - Proteção Social Especial: conjunto de serviços, programas e projetos que tem por objetivo contribuir para a reconstrução de vínculos familiares e comunitários, a defesa de direito, o fortalecimento das potencialidades e aquisições e a proteção de famílias, indivíduos para o enfrentamento das situações de violação de direitos.

Seção XI

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 34 - A Política Municipal de Esporte, Lazer e Recreação nortear-se-á pelas seguintes diretrizes:

I - proporcionar atividades de esportes e lazer, prioritariamente direcionadas aos jovens, adolescentes e crianças e, em especial, àqueles que se encontram em situação de risco social;

II - promover programas esportivos destinados às pessoas com deficiência, idosos e gestantes;

III - criar calendário esportivo para o município, com a participação de todos os setores envolvidos e, em especial, com o envolvimento das associações esportivas e sociedades de bairros devidamente formalizadas;

IV - incentivar a recuperação e conservação de áreas públicas, espaços funcionais e equipamentos de esportes, adequando-os à realização de eventos e espetáculos esportivos, com a finalidade primordial de promover o desenvolvimento das atividades comunitárias, no campo desportivo, da recreação e do lazer;

V - estimular o estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada, visando à construção de centros avançados, voltados para o desenvolvimento das principais modalidades esportivas;

VI - estimular a criação de programas de “Lazer na Praça” (Ruas de Lazer), extensivo a todos os bairros, propiciando o desenvolvimento de atividades na área do esporte e recreação;

VII - a cessão de edifícios públicos para fins de esporte e lazer deverá ser onerosa, exceto quando se tratar de utilização para eventos promovidos por entidades com finalidade social;

VIII - fortalecer o vínculo e a identificação da população com os espaços públicos destinados às práticas corporais, fomentando a consciência da preservação do meio e a ideia do desenvolvimento sustentável; e

IX - incentivar a integração das práticas corporais com as ações e projetos dos demais segmentos públicos.

Seção XII



Município da Estância Turística de Piraju

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CULTURA

Art. 35 - A Política Municipal Desenvolvimento da Cultura no Município de Piraju nortear-se-á pelas seguintes diretrizes:

- I - adoção do segmento da cultura como o mais legítimo veículo de expressão da riqueza e da multiplicidade do homem local;
- II - utilizar os elementos culturais no combate às formas de preconceitos, aumentando o respeito e a dignidade de todas as camadas sociais;
- III - entender a cultura como fator auxiliar na reorganização dos grupamentos humanos, quebrando as tensões da vida social, facilitando a superação de conflitos de interesse local e criando novas possibilidades de desenvolvimento;
- IV - assegurar o desenvolvimento contínuo de espaços físicos, através da identificação e apropriação das áreas culturais;
- V - estimular, de todas as formas, as iniciativas de promoção e produção culturais;
- VI - apoiar, divulgar e incrementar os bens culturais de natureza imaterial; e
- VII - garantir gestão cultural participativa na formulação e acompanhamento de planos e projetos oficiais, principalmente aos que se referem à proteção do meio ambiente, a proteção e preservação do trecho natural do Rio Paranapanema, do patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico.

Seção XIII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE

Art. 36 - A Constituição Federal assegura a todos os cidadãos brasileiros ou residentes no País o direito à saúde, sendo que a União, os Estados, o Distrito Federal, e os Municípios compartilham as responsabilidades de promover a articulação e a interação dentro do sistema único – SUS, assegurando o acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde.

Art. 37 - São princípios da Política Municipal da Saúde, o fortalecimento e desenvolvimento da atenção básica, com ênfase na reorientação dos processos de trabalho e do modelo assistencial vigente.

Art. 38 - São diretrizes da Política Municipal da Saúde:

- I - priorizar a saúde do município como necessidade básica;
- II - promover a valorização dos profissionais que possuam curso de especialização na área em que atuam;
- III - promover a capacitação dos profissionais com funções de gestão ou gerência na área da saúde;
- IV - estimular a gestão participativa e o trabalho em equipe, com capacitação permanente de todos os profissionais da saúde, para melhor adaptação das mudanças tecnológicas e institucionais que venham ocorrer;
- V - estratégias de observância de horários de trabalho por parte da classe médica e odontológica;
- VI - monitorar os pontos eletrônicos dos colaboradores da Saúde;
- VII - os não conformes e as penalidades - improbidade; devolução de salários indevidamente pagos;
- VIII - incentivar a participação do conselho de saúde municipal com fundamento nas normas do SUS;



Município da Estância Turística de Piraju

- IX - priorizar a humanização do serviço de atendimento à saúde, com qualificação e capacitação apropriada de todos os funcionários;
- X - promover atendimento integral, universal e equalitário;
- XI - incentivar, junto à rede de ensino municipal, a realização de ações educativas desenvolvidas pelo SUS e pelos projetos desenvolvidos na área da saúde no município;
- XII - fortalecer as parcerias com educação, cultura, esporte e assistência social;
- XIII - estimular a implantação de serviços, tais como: litotripsia, tomografia, cirurgias oftálmicas, exames de colonoscopia e endoscopia e outros;
- XIV - incentivar parcerias de regionalização de serviços do SUS;
- XV - manter atualizado os protocolos dos programas quanto ao número de exames e consultas;
- XVI - manter organizado o protocolo de atendimento e prevenção de saúde bucal;
- XVII - Implantar o Projeto de Cirurgia Odontológica a nível hospitalar;
- XVIII - manter atualizado os indicadores que apontam os Controles de riscos de doenças e agravos prioritários;
- XIX - aprimorar os protocolos de atendimento e serviços do Centro de Controle de Zoonose – CCZ, e
- XX - manter atualizadas as ações prioritárias da VISA, privilegiando as questões que oferecem maior risco para a saúde do trabalhador e da população ou aquelas que apresentam maior potencial de riscos, sem prejuízo das atividades de rotina.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO ESPECÍFICO

Art. 39 - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território do município compreendendo 2 (duas) Macrozonas, a ZU - Macrozona Urbana e a ZR - Macrozona Rural, conforme Mapa do Macrozoneamento - Anexo I, e está estabelecido a partir das seguintes diretrizes:

I - aprimoramento das ações de planejamento, em consonância com as ações do Poder Público e dos grupos organizados da sociedade civil.

Art. 40 - As duas Macrozonas serão subdivididas em zonas específicas e em zonas especiais, que serão instituídas a partir de regras de uso e ocupação do solo para cada uma delas.

Art. 41 - A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I - controlar e direcionar o adensamento urbano adequando-o à infraestrutura disponível; e
- II - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

Art. 42 - A Macrozona Urbana – ZU, corresponde ao perímetro urbano da sede do município e aos loteamentos isolados dispostos no Mapa do Macrozoneamento - Anexo II.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 43 - A Zona Urbana da Sede é formada pela Zona Central (ZC); Zona Central de Proteção Paisagística (ZCPP); Zona Urbana Mista (ZUM); Zona Expansão Urbana de Uso Misto (ZEUM); Zona Predominantemente Residencial (ZPR); Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I); Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II); Corredores de Atividades de Incômodos (CAI); Zona Industrial (ZI); e, Zona de Expansão Urbana Industrial (ZEUI); Zona Urbana de Interesse Turístico (ZUIT); Áreas Isoladas (AI) e Zona Rural de Interesse Turístico (ZRIT), conforme Macrozoneamento Rural e Mapa da Zona Urbana – Anexos I e II.

Parágrafo único. Os critérios quanto ao uso e ocupação do solo das diferentes Zonas constam da Relação de Usos Permitidos - Anexo II da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

Art. 44 - O perímetro urbano da sede, conforme demarcado no Mapa do Macrozoneamento (Anexo I) e Mapa do Zoneamento Urbano (Anexo II), contém a seguinte descrição:

“Tem início no Ribeirão Água da Chácara, no ramal de acesso a Piraju entre Rodovia Raposo Tavares (SP-270) e a Rodovia Eng^o Tomaz Magalhães (SP-287); daí segue em linha reta até o Km 0+850,00m da Rodovia Antônio Nicolau Ferreira; daí deflete à direita e segue a Rodovia Antônio Nicolau Ferreira até a Rodovia Engenheiro Tomaz Magalhães (SP-287); daí deflete à esquerda e segue a referida rodovia no sentido Piraju-Fartura até o Km 29+650,00m; daí deflete à direita e segue em linha reta até a confluência da Rua Rita Jesuína de Arruda com a Avenida Paulo do Val; daí deflete à esquerda e segue a Estrada Municipal PRJ-040 (Estrada velha Piraju-Sarutaiá) até o Km 1+350,00m, divisa com área de propriedade da Prefeitura Municipal de Piraju (Cemitério Novo); daí deflete à direita e segue até encontrar com a nascente do Córrego Barra Funda; daí segue a jusante do referido Córrego até encontrar a sua foz com o Rio Paranapanema; daí atravessa o Rio onde deflete à esquerda acompanhando a margem direita a jusante do Rio Paranapanema até encontrar a divisa das áreas públicas pertencentes ao município denominadas “Floresta Municipal das Corredeiras Clóvis Deléo”; daí segue sua margem contornando a “Floresta” seguindo sua divisa até encontrar o Km 2+150m da Rodovia (ramal de acesso à Rodovia Raposo Tavares SP-270); daí segue em linha reta até encontrar com o trevo de acesso a Manduri, Rodovia Raposo Tavares SP-270 e Rodovia Geraldo Martins de Souza, daí atravessa a referida Rodovia e segue pela alça de acesso do trevo até encontrar a Rodovia Raposo Tavares (SP-270); daí deflete à direita e segue a referida Rodovia Raposo Tavares (SP-270) até a ponte sobre o Rio Paranapanema; daí deflete à direita e segue a jusante do Rio Paranapanema/Represa Piraju até encontrar um ponto defronte onde o Ribeirão da Chácara deságua na Represa Piraju; daí deflete à esquerda, atravessa a referida represa e segue a montante do Ribeirão Água da Chácara até encontrar com o Ramal de acesso a Piraju entre a Rodovia Raposo Tavares (SP-270) e a Rodovia Eng^o Tomaz Magalhães (SP-287), onde teve início a descrição do Perímetro Urbano da Estância Turística de Piraju.”

Art. 45 - As Áreas Isoladas (AI) localizadas no perímetro rural são compreendidas pelos loteamentos “Enseada Piraju”, “Condomínio Paraíso”, “Portal Ecológico Salto do Paranapanema”, “Monte Alegre do Paranapanema” e “Santo Antonio”, que se encontram demarcadas no Mapa do Macrozoneamento (Anexo I).



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 46 - A delimitação da Macrozona Rural – ZR tem como objetivos:

I - estabelecer uma configuração a partir da inter-relação dos meios de produção, dos núcleos urbanos isolados e dos pontos de interesse turístico; e

II - garantir e compatibilizar a ocupação e o desenvolvimento econômico na Zona de Proteção Ambiental – ZPA com a regulamentação da Área de Proteção Ambiental - APA.

Parágrafo único. A Macrozona Rural (ZR) é a área rural do município, conforme o Mapa do Macrozoneamento (Anexo I), destinada basicamente à produção agropecuária, agroindustrial, caracterizada pela escassez ou inexistência do equipamento que define e consolida as áreas urbanas, caracterizando-se também pela menor transformação da paisagem natural, quando comparada ao ambiente urbano.

Art. 47 - Na Zona Rural o lote mínimo é o módulo rural, e as edificações para fins residenciais não poderão exceder o coeficiente de aproveitamento de 0,03 (três centésimos) e a taxa de ocupação de 3% (três por cento) em relação à gleba, exceto na Zona Rural de Interesse Turístico (ZRIT) onde o lote mínimo deverá ser o mesmo definido para Áreas Isoladas (AI). Numa faixa de 400,00 metros junto ao Rio Paranapanema e os reservatórios das represas, o lote mínimo poderá ser o mesmo da Zona Urbana de Interesse Turístico (ZUIT).

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA - ZU

Art. 48 - O uso do solo pode ser classificado como:

I - residencial, quando destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II - não-residencial, quando destinado ao exercício industrial, comercial, de serviços ou institucional; e

III - misto, quando constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 49 - Para que as atividades se instalem no município deverão adequar-se:

I - às características da zona específica; e,

II - aos objetivos do planejamento.

§ 1º - Para a emissão de certidão do uso do solo para fins de instalação de comércio, de serviços ou de indústrias, tanto na Macrozona Urbana – ZU como no restante do território do município, deverá ser observado o estabelecido na Relação de Atividades de Usos Permitidos (Anexo IV).

§ 2º - Os alvarás de funcionamento de atividades econômicas expedidos pela Administração Municipal estarão condicionados à apresentação e obediência da Certidão de Uso do Solo pertinente.

Seção I

Dos Usos Geradores de Impacto, Incômodo e Interferência

Art. 50 - Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como:

I - geradores de impacto à vizinhança;



Município da Estância Turística de Piraju

II - geradores de incomodidade à vizinhança; e,

III - geradores de interferência no tráfego.

Subseção I

Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto

Art. 51 - São considerados Usos Geradores de Impacto à Vizinhança todas as atividades que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, sejam elas instaladas em empreendimentos públicos ou privados.

Art. 52 - A instalação de empreendimentos de impacto e incomodidade níveis 4 e 5 da Tabela de Usos Permitidos (Anexo IV), está condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado pelo empreendedor, conforme disposto no Artigo 95, desta lei complementar.

Subseção II

Dos Usos Geradores de Incomodidades

Art. 53 - Considera-se incomodidade o estado causador de reação adversa sobre a vizinhança, considerando as estruturas físicas e as vivências sociais.

Art. 54 - Para fins de localização os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade.

Art. 55 - Os fatores de incomodidade aos quais se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei complementar, definem-se na seguinte conformidade:

I - poluição sonora: geração de impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública; e

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 56 - Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, referidos no anterior, relacionadas na Relação de Usos Permitidos na Zona Urbana (Anexo IV);

Parágrafo único. Os usos e atividades geradoras de poluição sonora deverão receber tratamento acústico apropriado, de acordo com as normas técnicas.

Art. 57 - A aprovação do local de instalação das atividades incômodas, relacionadas na Relação de Usos Permitidos na Zona Urbana (Anexo IV) deverá obedecer ao zoneamento estabelecido nas Macrozonas.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 58 - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Subseção III

Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 59 - Para os fins desta Lei complementar são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I - geradoras de carga e descarga;
- II - geradoras de embarque e desembarque;
- III - geradoras de tráfego de pedestres; e
- IV - caracterizadas como Polos Geradores de Tráfego.

Art. 60 - A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego é definida pelo PMU (Plano de Mobilidade Urbana).

Art. 61 - A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Art. 62 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo; e
- IV - número máximo de pavimentos.

Art. 63 - As especificações do uso e ocupação do solo serão tratadas em lei complementar específica (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

CAPÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA RURAL – ZR

Art. 64 - O macrozoneamento Rural (ZR) é constituído pela Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT); Zona de Interesse Ambiental (ZIA); Zona de Expansão Urbana Industrial (ZEUI) e Áreas Isoladas (AI), além das Áreas Especiais de Preservação e Proteção (AEPP).

Paragrafo único - Zona Rural (ZR) é aquela constituída por áreas destinadas ao lazer à exploração agropecuária, produção agroindustrial, extrativa, de reflorestamento.

- I – A atividade extrativa de mineração será regulamentada por Lei própria;
- II – Serão permitidas as atividades de hospedagem, recreação, de apoio ao transporte rodoviário e equipamentos públicos;



Município da Estância Turística de Piraju

III – na Área Rural, uma faixa de 400,00m (quatrocentos metros) de largura no entorno dos reservatórios e do Rio Paranapanema, contando as faixas de APP, deverá ser considerada como Zona Rural de Interesse Turístico (ZRIT);

IV – na Área Rural, fica vedada a instalação de indústrias classificadas como I5 e I4 pela Lei Estadual nº 5.597/87 e que constam do Anexo VI, salvo elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e aprovação do CDU.

Art. 65 - O uso do solo na Zona Rural pode ser classificado como:

I - residencial, quando destinado à moradia unifamiliar;

II – turístico, destinado a hospedagem multifamiliar e lazer;

III - não residencial, quando destinado ao exercício agroindustrial, extrativo, de reflorestamento ou institucional.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DAS ESPÉCIES DE INSTRUMENTOS

Art. 66 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de Planejamento Municipal:

a) - Plano Plurianual;

b) - Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) - Lei de Orçamento Anual;

d) - Lei de Parcelamento do Solo;

e) - Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;

f) - Planos, programas e projetos setoriais;

g) - Programas e Projetos Especiais de Urbanização;

i) - Zoneamento Ambiental; e,

j) - Plano de Mobilidade Urbana.

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

a) - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

b) - IPTU Progressivo no Tempo;

c) - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

d) - Zonas Especiais de Interesse Social;

e) - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

f) - Transferência do Direito de Construir;

g) - Operações Urbanas Consorciadas;

h) - Consórcio Imobiliário;

i) - Direito de Preempção;

j) - Direito de Superfície;

k) - Desapropriação;

l) - Tombamento;



Município da Estância Turística de Piraju

- m) - Instituição de Unidades de Conservação;
 - n) - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - o) - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
 - p) - Compensação Ambiental; e,
 - q) - Licenciamento Ambiental.
- III - Instrumentos de Regularização Fundiária:
- a) - Concessão de Direito Real de Uso;
 - b) - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia; e,
 - c) - Assistência Técnica e Jurídica Gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
- IV - Instrumentos Tributários e Financeiros:
- a) - Tributos municipais diversos;
 - b) - Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c) - Contribuição de melhoria; e,
 - d) - Incentivos e benefícios fiscais.
- V - Instrumentos Jurídico-administrativos:
- a) - Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b) - Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) - Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e) - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f) - Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta; e,
 - g) - Dação de imóveis em pagamento da dívida.
- VI - Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:
- a) - Conselhos municipais;
 - b) - Fundos municipais;
 - c) - Gestão orçamentária participativa;
 - d) - Audiências e consultas públicas;
 - e) - Conferências municipais;
 - f) - Iniciativa popular de projetos de lei; e,
 - g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 67 - São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e do artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Central.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.



Município da Estância Turística de Piraju

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, no todo ou em partes, de um mesmo proprietário, com área superior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados na Zona Urbana (ZU), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas contínuas, de mais de um proprietário, cuja somatória das partes tenha área superior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados na Zona Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 4º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.500 m², localizados na Zona Urbana (ZU), quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2, ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% do total da área.

§ 5º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

- a) - terminais de logística;
- b) - transportadoras; e,
- c) - garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe; e,

V - de propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 6º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, a partir da promulgação desta Lei complementar, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida.

Art. 68 - Os imóveis, nas condições a que se refere o artigo anterior, serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de ser esta pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa; e

II - por edital, quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Os proprietários, para o mesmo lote, poderão apresentar até 2 (duas) vezes pedidos de aprovação de projeto.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 6º do artigo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

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

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato "Inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.



Município da Estância Turística de Piraju

§ 8º - Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos § 2º, § 3º e § 4º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento, sem que este esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO DE TÍTULOS

Art. 69 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o município aplicará alíquotas progressivas no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O Poder Executivo elaborará lei específica, com base no § 1º do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de trata este artigo.

Art. 70 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no § 1º, do artigo 80; e

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

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

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contando a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do § 6º do artigo 79, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 79 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 71 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção (preferência) para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:



Município da Estância Turística de Piraju

- I - regularização fundiária;
- II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras de interesse ambiental; e
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 72 - O Direito de Preempção, nos termos do § 1º do artigo 25 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, aplicar-se-á nas ZEIS, constantes do Mapa do Zoneamento Urbano (Anexo II).

Art. 73 - O Poder Executivo elaborará lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção em outras áreas da ZU.

Parágrafo único - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no “caput” deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição em um espaço temporal de até 60 (sessenta) dias.

Art. 74 - O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 75 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no “caput” será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

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

- I - proposta de compra apresentada pelo interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis; e
- 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. 76 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar em órgão de imprensa oficial, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal 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 do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 77 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

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

§ 2º - Em caso de alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo 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.

Art. 78 - O Executivo elaborará lei municipal, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, definindo todas as demais condições para aplicação deste instrumento urbanístico.

CAPÍTULO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 79 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 80 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas nas quais o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite de 10 (dez) pavimentos no total da edificação.

Art. 81 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BF = A_t \times V_m \times C_p \times I_p$$

Sendo:

BF – Benefício Financeiro;

A_t – Área do Terreno;

V_m – Valor Venal do metro quadrado do terreno;

C_p – Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido;

I_p – Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único - A decisão acerca do índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho de Desenvolvimento Urbano.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 82 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 83 - O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana - ZU, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse do patrimônio histórico cultural;

II - de imóvel lindeiro ou defrontante às zonas especiais de interesse ambiental;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente; e

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

§ 1º - Os imóveis que se enquadrarem nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º - Os imóveis que se enquadrarem no inciso II poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º - A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV acima, só será concedida ao proprietário que doar seu imóvel ao Município, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º - Fica vedada a transferência de potencial construtivo na Zona Industrial e Comercial - ZIC.

Art. 84 - O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$AC_r = VT_c \div CA_c \times CA_r \div VT_r \times AT_c$$

Sendo:

AC_r = Área construída a ser recebida

VT_c = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

CA_c = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente

CA_r = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor

VT_r = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

AT_c = Área total do terreno cedente

Parágrafo único - O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 85 - Os Imóveis tombados e os definidos como de Interesse do Patrimônio Histórico Cultural, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde o mesmo for transferido.

Parágrafo único - O proprietário do imóvel que transferir o potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado, bem como averbará, na respectiva matrícula do registro imobiliário, a transferência efetuada.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 86 - Os imóveis lindeiros ou defrontantes às Zonas Especiais de Interesse Ambiental terão gabarito limitado, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde for transferido, de acordo com o Uso e Ocupação do Solo.

Art. 87 - O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 88 - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 48 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social, na Marazona Urbana ZU.

§ 1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 89 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 90 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei complementar.

CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 91 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 92 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidade:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;



Município da Estância Turística de Piraju

- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação dos patrimônios histórico-cultural, ambiental, arquitetônico, paisagístico e turístico;
- VII - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 93 - Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.
Parágrafo único - Em outras áreas poderão ser permitidas Operações Urbanas Consorciadas a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano e aprovadas pela Câmara Municipal.

Art. 94 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade – conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; e
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e aprovadas pela Câmara Municipal.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 95 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

Parágrafo único - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 96 - Os empreendimentos considerados de impacto urbanístico e ambiental, definidos na Subseção III, da Seção I, do Capítulo I, do Título III desta lei complementar, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 97 - O Executivo elaborará lei municipal, no prazo de quatro anos, definindo os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A lei municipal a que se refere o caput deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos já mencionados no artigo anterior.

Art. 98 - O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétricos, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluições sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 99 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá exigir como condição para aprovação do projeto, as alterações e complementos no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, pelo interessado, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, ponto de ônibus, faixa de pedestres, implantação de semáforos;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;



Município da Estância Turística de Piraju

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade; e

IX - manutenção de áreas verdes.

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

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras e serviços previstos no parágrafo anterior.

Art. 100 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 101 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá solicitar do interessado a publicação da síntese do estudo, por três vezes consecutivas, em jornal de grande circulação no município e, quando achar necessário, a realização de audiência pública sobre o empreendimento.

TÍTULO V DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 102 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e de gestão da política urbana.

Parágrafo Único - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho de Desenvolvimento Urbano;

II - Grupo Técnico de Apoio - GTA;

III - Sistema de Informações Municipais; e

IV - Fundo Municipal do Plano Diretor.

Seção I DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 103 - Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, órgão formado por representantes do poder público e da sociedade civil organizada, que se reúne para acompanhar e debater sobre questões urbanas.

Art. 104 - O Conselho de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado por ato específico, será um órgão de assessoria, de caráter fiscalizador e deliberativo; terá por objetivo assessorar a Administração Pública nos assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

Parágrafo Único - Qualquer alteração no Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Plano Municipal de Mobilidade Urbana, deverá ser ouvido antes o Conselho de Desenvolvimento Urbano, conforme previsto no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 2001.

Art. 105 - O Conselho de Desenvolvimento Urbano será composto por 24 (vinte e quatro) membros, na proporção de 12 (doze) membros da sociedade civil e 12 (doze) membros do Poder Público, conforme abaixo especificado:

I - Nove representantes do Poder Executivo Municipal, das áreas de Urbanismo/Engenharia, de Meio Ambiente, de Turismo, de Cultura, de Agricultura, de Saúde, de Educação, de Desenvolvimento Social e, de Indústria e Comércio;

II - Três representantes dos Órgãos Públicos Estaduais e das Concessionárias de Serviços Públicos indicados pelos responsáveis, dos setores abaixo especificados, sendo Titulares os constantes das alíneas “a”, “b” e “c” e Suplentes os constantes das alíneas “d”, “e” e “f”:

um representante da Concessionária de Água - SABESP;

um representante do Departamento de Água e Energia Elétrica - DAEE;

um representante do Departamento de Estradas de Rodagem - DER;

um representante da Concessionária de Energia Elétrica;

um representante da Diretoria de Ensino – Região Piraju;

um representante da Polícia Militar ou Civil.

III - Doze representantes da Sociedade Civil Organizada, escolhidos pelos seus pares, garantindo-se a diversidade e a representatividade, dentre as seguintes Entidades e Instituições: Associações de Bairro, Associação Comercial e Industrial, Associações de Classe, OAB, Clubes de Serviços, Instituições de Ensino, ONGs, Sindicatos Patronais e Profissionais, Instituições Religiosas e outras Entidades, à exceção dos Partidos Políticos.

§ 1º - Os membros titulares do Conselho de Desenvolvimento Urbano, representantes do Poder Público, serão por estes formalmente indicados.

§ 2º - Os membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano terão mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a recondução.

§ 3º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo diretor da área de Urbanismo ou Engenharia.

§ 4º - Os membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano não serão remunerados sob qualquer forma, considerando os seus serviços como de interesse público.

Art. 106 - O Conselho de Desenvolvimento Urbano se reunirá, ordinariamente, a cada dois meses, conforme calendário a ser estipulado na última sessão do ano anterior.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 107 - O Conselho de Desenvolvimento Urbano, poderá se reunir extraordinariamente, por convocação do:

I – Presidente; ou

II - por requerimento de 05 (cinco) Conselheiros.

§ 1º - As reuniões extraordinárias deverão ser convocadas com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

§ 2º - As convocações extraordinárias deverão especificar os assuntos/pautas de deliberações.

§ 3º - São vedados debates ou deliberações não contemplados no ato da Convocação.

Art. 108 - O quórum de instalação do Conselho de Desenvolvimento Urbano será disciplinado pelo Regimento Interno.

Parágrafo único - As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão feitas por maioria absoluta.

Art. 109 - Compete ao Conselho de Desenvolvimento Urbano:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II – Emitir pareceres quando da revisão do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e do Plano de Mobilidade Urbana;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento territorial, inclusive os planos setoriais;

IV – Emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal do Plano Diretor;

VI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

VII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X – Emitir pareceres sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - acompanhar os processos de tombamento;

XII - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

XIII - convocar audiências públicas, no âmbito de sua competência; e

XIV - deliberar sobre o regimento interno.

Art. 110 - O Conselho de Desenvolvimento Urbano poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 111 - O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, necessário ao seu pleno funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho de Desenvolvimento Urbano definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.



Município da Estância Turística de Piraju

Seção II

DO GRUPO TÉCNICO DE APOIO – GTA

Art. 112 - O Grupo Técnico de Apoio – GTA – tem por atribuições:

- I - rever o Plano Diretor, o Código de Obras, a Lei de Uso Ocupação do Solo e o Plano de Mobilidade Urbana;
- II - analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto de que trata esta lei complementar;
- III - gerir o Sistema de Informações de que trata esta lei complementar; e
- IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta lei complementar, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

§ 1º - O Grupo Técnico de Apoio – GTA será composto, obrigatoriamente, por 06 (seis) representantes oficiais ou da sociedade civil, indicados pelos Departamentos/ Secretarias integrantes das Políticas Setoriais tratadas no bojo deste Plano Diretor.

§ 2º - A coordenação do Grupo Técnico de Apoio – GTA – caberá à área Municipal de Urbanismo, Engenharia ou equivalente.

Seção III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 113 - O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pelo órgão municipal pertinente, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá manter e disponibilizar dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 114 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos; e
- II - da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Seção IV

DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 115 - Fica criado o Fundo Municipal do Plano Diretor, a ser regulamentado por lei, constituído pelas fontes de receita:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;



Município da Estância Turística de Piraju

VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;

VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

IX - receitas provenientes da contribuição de melhoria;

X - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XI - doações; e

XII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º - O Fundo Municipal do Plano Diretor será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano a ser constituído pelo Executivo, que disciplinará seu funcionamento.

§ 2º - Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

I - na produção de habitação de interesse social em todo o Município, e

II - em infraestrutura e equipamentos públicos nas Zonas Especiais de Interesse Social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 116 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática do município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Fórum de Política Municipal Territorial e construção da Agenda 21 local;

II - audiências públicas;

III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - plebiscito e referendo popular; e

V - conselhos municipais relacionados à política urbana.

Seção I

DO FÓRUM MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 117 - O Fórum Municipal de Política Territorial ocorrerá ordinariamente a cada quatro anos, sempre no segundo ano de cada mandato, e, extraordinariamente, quando convocado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. As reuniões do Fórum serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 118 - O Fórum Municipal de Política Territorial deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana e rural do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana e rural, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo as adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o quadriênio seguinte; e

V - sugerir propostas de alteração das Leis do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;



Município da Estância Turística de Piraju

VI – o prazo máximo para as revisões quadrienais das Leis do Plano Diretor deverá ser de até 180 dias, a partir de seu início;

Seção II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 119 - As Audiências Públicas serão convocadas por edital com antecedência mínima de 07 (sete) dias de sua realização.

Parágrafo único. O edital de convocação deverá ser afixado em local acessível ao Público e publicado pela imprensa oficial local.

Art. 120 - O edital de convocação da Audiência Pública deverá constar:

I - dia, mês, ano e hora;

II - local, com indicação do endereço completo, onde ocorrerá a Audiência;

III - ordem do dia, com esclarecimentos dos assuntos a serem deliberados; e

IV - data da formalização da convocação, nome e assinatura do(s) responsável(is) pela convocação.

Art. 121 - A Audiência Pública, não exige quórum mínimo de instalação e deliberação.

Art. 122 - A Audiência Pública é validada pela publicidade de sua realização, e não pelo número de participantes.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 123 - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do presente Plano Diretor, baseado nas decisões do Conselho de Desenvolvimento Urbano sempre no segundo ano de cada mandato político.

Parágrafo único - Na possibilidade de convocação do Conselho de Desenvolvimento Urbano para discussão de propostas específicas e não contempladas no bojo deste texto de Plano Diretor, se adotará a mesma metodologia dos processos convencionais de revisão.

Art. 124 - Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Rural (Macrozonas Rural e Urbana, incluindo os loteamentos isolados (AI) e a ZRIT);

Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano;

Anexo III - Mapa do Entorno das Praças Tombadas (faixa de 50,00 metros contados a partir da guia da calçada que circunda o bem tombado);

Anexo IV - Relação de Atividades dos Usos Permitidos na Zona Urbana;

Anexo V – Classificação das Industrias Lei nº Estadual 5.597/87;

Anexo VI - Glossário;

Anexo VII - Sumário.



Município da Estância Turística de Piraju

Art. 125 - Os loteamentos com vistos (pré-aprovados) da Prefeitura, aprovados no GRAPROHAB, com ou sem a aprovação definitiva da Prefeitura, anteriores à vigência desta Lei Complementar, mesmo sem registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, poderão ser aprovados ou regularizados mediante requerimento da parte interessada.

Parágrafo único - O requerimento deverá ser protocolado dentro do prazo de 1 (um) ano contado da data de publicação desta Lei Complementar, devendo ser instruído pelo Departamento de Engenharia e submetido à apreciação e aprovação do CDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 126 - Os casos omissos não enquadrados nesta Lei Complementar, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão apreciados pelo CDU, após manifestação dos órgãos competentes.

§ 1º - As situações irregulares, anteriores a esta Lei Complementar, e não enquadradas nas disposições aqui estabelecidas, poderão ser regularizadas se cumpridos os critérios e exigências determinados pelo poder público.

§ 2º - As empresas já inscritas e instaladas no Município, com necessidade de alteração, na razão social, inclusão de atividade, serviços ou comércio, e transferência para outra pessoa no mesmo ramo de atividade, ainda que em local não contemplado pelo Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo, terão a Certidão de Uso e Ocupação do Solo liberada.

§ 3º - As empresas não regularizadas no Município, instaladas em locais não permitidos pelo Plano Diretor e Lei de Uso e ocupação de Solo, com comprovado funcionamento há mais de um ano e dia, poderão ter a Certidão de Uso e Ocupação do Solo autorizada em reunião do CDU, convocada para esse fim. Este parágrafo só será autorizado para empresa em funcionamento até a data de aprovação do Plano Diretor e suas Leis correlatas (Código de Obras, Uso e Ocupação de Solo e Plano Municipal de Mobilidade Urbana).

§ 4º - O parágrafo anterior somente se aplica para quem estiver em funcionamento até o início de vigência desta Lei Complementar.

Art. 127 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua promulgação, revogando-se as disposições em contrário, em especial as Leis n.º 143 de 26 de junho de 2013 e Leis Complementares, n.º 152/2014, 154/2014, 159/2016, 160/2016, 163/2017 e 166/2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE PIRAJU, EM 18 DE DEZEMBRO DE 2018.

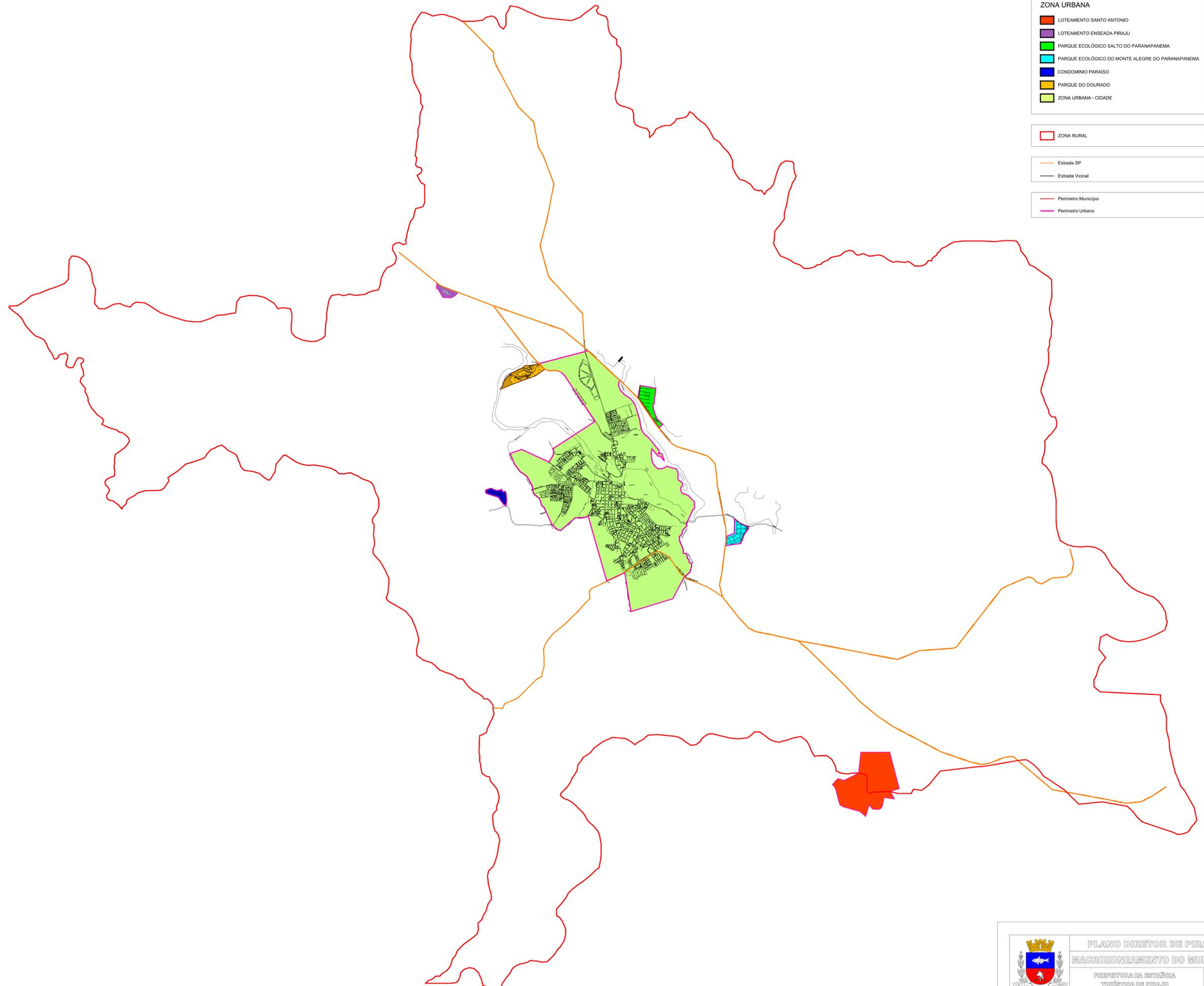
JOSÉ MARIA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no Departamento de Administração, na data supra.

PAULO DONIZETTI SARA
DIRETOR ADMINISTRATIVO



Município da Estância Turística de Piraju



ZONA URBANA

- LOTEAMENTO SANTO ANTONIO
- LOTEAMENTO ENSEADA PIRAÍJU
- PARQUE ECOLÓGICO SALTO DO PARANAPANEMA
- PARQUE ECOLÓGICO DO MONTE ALEGRE DO PARANAPANEMA
- CONDOMÍNIO PARAÍSO
- PARQUE DO DOURADO
- ZONA URBANA - CIDADE

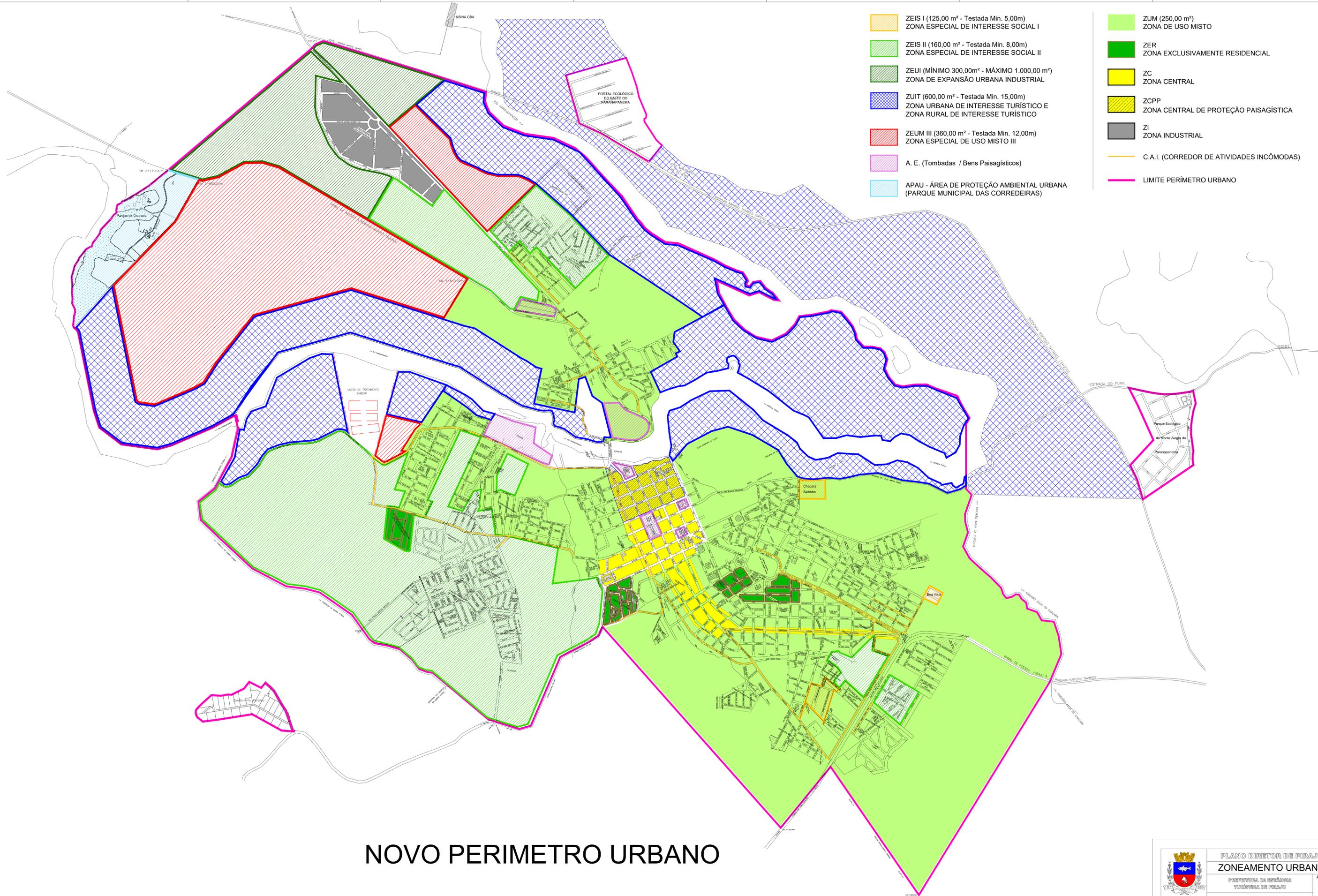
ZONA RURAL

Estrada SP

Estrada Vicinal

Perímetro Município

Perímetro Urbano



- ZEIS I (125,00 m² - Testada Min. 5,00m)
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I
- ZEIS II (160,00 m² - Testada Min. 8,00m)
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II
- ZEUI (MÍNIMO 300,00m² - MÁXIMO 1.000,00 m²)
ZONA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL
- ZUIT (600,00 m² - Testada Min. 15,00m)
ZONA URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO E
ZONA RURAL DE INTERESSE TURÍSTICO
- ZEUM III (360,00 m² - Testada Min. 12,00m)
ZONA ESPECIAL DE USO MISTO III
- A. E. (Tombadas / Bens Paisagísticos)
- APAU - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL URBANA
(PARQUE MUNICIPAL DAS CORREDEIRAS)
- ZUM (250,00 m²)
ZONA DE USO MISTO
- ZER
ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL
- ZC
ZONA CENTRAL
- ZCPP
ZONA CENTRAL DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA
- ZI
ZONA INDUSTRIAL
- C.A.I. (CORREDOR DE ATIVIDADES INCÔMODAS)
- LIMITE PERIMETRO URBANO

NOVO PERIMETRO URBANO

ANEXO IV - PLANO DIRETOR ESPECIFICAÇÃO DOS USOS (LEI COMPLEMENTAR N. 173/2018)

USO COMERCIAL

COMERCIO VAREJISTA

ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I e II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

animais domésticos e congêneres

artigos de decoração

artigos de informática

artigos de plástico e borracha

artigos desportivos

artigos do vestuário e acessórios

artigos fotográficos

artigos religiosos

banca de jornais e revistas

bar, cafeteria, lanchonete, casa de sucos, choperia e cervejaria

bazar e armarinhos

bijouterias

brinquedos

calçados e artefatos de couro

carnes e derivados, açougue e casa de frango

cosméticos e produtos de beleza

depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520 kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300 kg de peso de GLP)

discos, fitas, CDs, DVDs e congêneres

drogaria, perfumaria e farmácia, inclusive com manipulação

eletrodomésticos e eletroeletrônicos

embalagens e artigos para festa

equipamentos de segurança

equipamentos de som

equipamentos e acessórios náuticos

ferragens e ferramentas

floricultura

fogos de artifício sem estoque

instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios

joalheria

livraria

loja de conveniência

loja de departamentos

máquinas, aparelhos e equipamentos diversos

materiais para construção

material elétrico

mercearia
móveis
óptica
padaria e confeitaria, inclusive com utilização de forno à lenha
papelaria
peças e acessórios para veículos automotores
peixaria
pneus, rodas e congêneres
posto de abastecimento de combustíveis
presentes, artesanatos e souvenir
produtos agrícolas veterinários, exceto defensivos químicos
quitanda
restaurante, rotisserie, churrascaria e pizzaria inclusive com forno à lenha
revendedora de veículos automotores
shopping center
sorveteria
supermercado
tabacaria
tecidos
vidraçaria

CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

depósito e comercialização de fogos de artifício
depósito fechado
depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200 kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000 kg de peso em GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000 kg de peso de GLP)
piscinas
produtos agrícolas veterinários, inclusive defensivos químicos
tratores, máquinas e implementos agrícolas

COMERCIO ATACADISTA

ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

Comércio atacadista sem depósito e com venda

Comércio atacadista (escritório administrativo)

CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

Comércio atacadista com depósito

ANEXO IV - PLANO DIRETOR ESPECIFICAÇÃO DOS USOS (LEI COMPLEMENTAR N. 173/2018)

SERVIÇOS E LAZER

ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I e II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

academia de ginástica, musculação e congêneres

agência de Correios e Telégrafos

agência de locação de caminhões, trailers, máquinas e equipamentos, sem garagem

agência de locação de veículos (automóveis, camionetas, motocicletas e bicicletas), com garagem

agência de viagens e turismo

agência telefônica

agências bancárias, casas lotéricas e correspondentes bancários

atividades administrativas (escritórios)

autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadra de eventos, parques temáticos, circos, feiras ou similares

banho e tosa de pequenos animais

barbearia, salão de beleza e massagista

biblioteca

boliches, bilhares e bingos (3)

centro cultural

centro esportivo

cinema

clínica, alojamento e hospital veterinário

clínicas e policlínicas médicas, odontológicas ou banco de sangue

clube recreativo e desportivo

clube social

confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira)

conselho comunitário e associação de moradores

consertos de bicicletas

consultório veterinário sem internação e alojamento

consultórios médicos e odontológicos

creche, escola maternal e estabelecimento de ensino pré-escolar

dedetização e desinfecção

empresas de mudança

entidade de classe e sindical

escola especializada de línguas, de informática, entre outras

estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante e superior (5)

estação de radiodifusão

estação de telefonia

estação de televisão

estacionamento ou garagem de veículos

estúdio de pintura, desenho e escultura

estúdio fotográfico

funerária

galeria de arte
hospitais e pronto-socorros
hotel ou pousada
imobiliárias
laboratório clínico e laboratório de análises
limpeza
locadora de vídeo e outros
museu
orfanato
organização de festas e eventos
pintura de placas e letreiros
posto de atendimento médico (5)
posto policial
pronto socorro
reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos)
reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)
reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados
reparação de calçados e demais artigos de couro
reparação de máquinas e aparelhos elétricos e eletrônicos (3)
salão de festas (3)
sauna, duchas e termas
serviços de buffet
teatro
templo e local de culto em geral
tinturaria e lavanderia
vigilância
CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS
agência de locação de caminhões, trailers, máquinas e equipamentos, com garagem
autosocorro de veículos (guinchos), com pátio
casa noturna (3)
consultório veterinário com internação e alojamento
empresa de táxi, lotação ou ônibus, com garagem
funilaria e pintura de veículos automotores (3)
garagem geral (ônibus e outros veículos similares)
lavagem e lubrificação de veículos
oficinas de esmaltação, de galvanização, de niquelagem e cromagem, de retificação de motores (3)
oficinas mecânicas de reparação e manutenção em geral de veículos automotores, inclusive autoelétrico (3)
serralheria (3)

ANEXO IV - PLANO DIRETOR ESPECIFICAÇÃO DOS USOS (LEI COMPLEMENTAR N. 173/2018)

USO INDUSTRIAL

ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I e II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

Indústria Artesanal, assim considerada aquela que possua no máximo 4 (quatro) pessoas e atendidas as exigências das observações gerais 1, 3 e 4.

CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

edição, impressão e outros serviços gráficos

fabricação de artefatos de gesso e estuque

fabricação de artefatos de ouriversaria e joalheria

fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado exclusive móveis

fabricação de computadores

marmoraria

recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores

selaria

ZONA INDUSTRIAL, ZONA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL

construção e montagem de aeronaves

construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes

desdobramento de madeira

fabricação de adesivos e selantes

fabricação de aditivos de uso industrial

fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle

fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos

fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes

fabricação de artefatos de cimento e concreto

fabricação de artefatos diversos de borracha

fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico
fabricação de artigos de plástico
fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos
fabricação de bebidas
fabricação de bombas e carneiros hidráulicos
fabricação de catalisadores
fabricação de celulose, papel e produtos de papel (4)
fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia
fabricação de cimento
fabricação de colchões
fabricação de defensivos agrícolas
fabricação de discos e fitas virgens
fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos
fabricação de instrumentos musicais
fabricação de máquinas e equipamentos
fabricação de máquinas e equipamentos de informática
fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos
fabricação de material eletrônico básico
fabricação de móveis
fabricação de pilhas, baterias e acumuladores
fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias; molhos; temperos)
fabricação de produtos cerâmicos
fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários
fabricação de produtos de laticínio
fabricação de produtos de madeira
fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos
fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras)
fabricação de produtos químicos e farmacêuticos
fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria
fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins
fabricação de tubos de ferro e aço
fabricação de veículos não motorizados (bicicletas, triciclos, etc.)
fabricação de vidro e produtos de vidro
fabricação e montagem de veículos automotores
fabricação e condicionamento de pneumáticos
fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria
impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial
metalurgia e siderurgia
montagem de máquinas e equipamentos
processamento de frutas para extração de polpas
produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço
produção de óleos e gorduras vegetais e animais
reciclagem de sucatas metálicas
reciclagem de sucatas não metálicas



ANEXO IV - LEI COMPLEMENTAR N. 173/2018

CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS - CAI

Av. Humberto Martignoni

Av. Francisco Alves de Almeida

Av. Ver. Milton Spínola

Av. São Sebastião / Av. João Paulo II (parte)

Av. Alvaro Schimidt Gallo

Av. Vereador Eduardo Cassanho

Av. Dr. Simão

Rua dos Enfermeiros (Jardim das Figueiras)

Av. Luiz Martignoni (rua do cemitério novo)

Av. José Joaquim Ferreira (altura da ponte até a Av. Paulo do Val)

Av. Paulo do Val

Praça Pedro Longo no sentido Bairro-Centro à direita

Rua Jonas Ramos Villas Boas (defronte ao Jardim Nene Motta)

Rua Firmino Alves Negrão

Rua Ana Delfina de Castro

Rua Alexandre Catalá

Rua Jovem André Luiz Sanches da Silva

Rua Jovem Paulo Sérgio Latari

Rua Constantino Leman

Rua Edgar Martinelli (Trecho da Rua Constantino Leman até a Rua João Gori)

Rua Macedo José Pedro (Trecho da Rua Constantino Leman até a Rua João Gori)

Avenida Dr. Celso Galdino Fraga e Rua Eng Nelson de godoy

Rua 13 de Maio

Observações gerais:

- 1) As indústrias permitidas deverão sofrer processo de licenciamento junto aos órgãos competentes.
- 2) Permite-se a instalação de frigoríficos, abate e preparação de produtos de carne e pescado, curtimento e outras preparações de couro na Zona Rural.
- 3) Permite-se a implantação desde que possua tratamento acústico em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas aplicáveis
- 4) Permite-se a implantação desde que não gere resíduos líquidos
- 5) As atividades de comércio e/ou serviços na Zona Especial de Interesse Social I somente poderão ser implantadas no local após a sua regularização fundiária
- 6) Atividades não elencadas serão deliberadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU - em reunião própria do Colegiado.
- 7) Toda atividade que possua lei específica que a regulamente poderá ser instalada em zona permitida por este anexo, desde que obedeça a referida legislação
- 8) Quanto as empresas hoje já existentes que são consideradas atividades incômodas e que desejem transferir a propriedade e atividade a outro deverá ser analisado pelo órgão competente.
- 9) As empresas já instaladas irregularmente dentro dos corredores de Atividades Incômodas terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização junto aos órgãos competentes, contados a partir da vigência desta lei.



Município da Estância Turística de Piraju

LEI COMPLEMENTAR Nº 173/2018

PLANO DIRETOR DE PIRAJU

ANEXO V - CLASSIFICAÇÃO DAS INDÚSTRIAS

Lei Estadual 5.597/87

INDÚSTRIAS DE GRANDE IMPACTO AMBIENTAL OU PERIGOSAS - I5

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, e notadamente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:

- Álcool - fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exclusive produtos finais);
- Carvão - fabricação de produtos primários e intermediários derivados de carvão (exclusive finais);
- Carvão de pedra - fabricação de produtos derivados da destilação;
- Cloro, cloro químicos e derivados - fabricação;
- Gás de nafta craqueada - fabricação;
- Petróleo - fabricação de produtos de refino;
- Petroquímicos - fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais)
- Pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça e esporte, e artigos pirotécnicos) - fabricação; e,
- Soda cáustica e derivados - fabricação.

INDÚSTRIA DE RISCO AMBIENTAL ALTO - I4

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria I5, e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

- Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- Perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública;
- Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
- Asfalto – fabricação;
- Cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação;
- Carne, sangue, ossos e semelhantes, farinha de - fabricação;
- Celulose – fabricação;
- Cimento – fabricação;
- Clinquer – fabricação;
- Ferro e aço e ferro-ligas - formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletas, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção;
- Ferro esponja – produção;
- Fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, nonamônio e diamônio fosfato, etc) – fabricação;
- Fósforos de segurança – fabricação;



Município da Estância Turística de Piraju

- Gelo, usando amônia como refrigerante – fabricação;
- Gusa – produção;
- Lixo doméstico - compostagem ou incineração;
- Metais não ferrosos, exclusive metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc) - metalurgia em formas primárias;
- Metais não ferrosos ligas exclusive metais preciosos (latão, bronze, tombak, zamak, e semelhantes) - produção em formas primárias;
- Minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.) - benefício e preparação; e,
- Peixe, farinha de – fabricação.

INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO - I3

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria I5 ou I4, e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

- Área construída superior a 2500,00 m²;
- Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- Produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos;
- Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
- Açúcar natural – fabricação;
- Adubos e corretivos do solo não fosfatados – fabricação;
- Animais – abate;
- Borracha natural – beneficiamento;
- Carne, conservas e salsicharia - produção com emissão de efluentes líquidos;
- Couros e peles - curtimento, secagem e salga;
- Leite e laticínios - preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos;
- Óleos essenciais vegetais e congêneres – produção;
- Óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto - produção (exclusive refinação de produtos alimentares);
- Pedras – britamento;
- Pescado - preparação e fabricação de conservas;
- Rações balanceadas para animais (excetuadas farinhas de carne, sangue, osso e peixe) – fabricação;
- Solventes – fabricação; e,
- Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive cerâmica – produção.

INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE – I2

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria I5, I4 ou I3, e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

- Baixo potencial de poluição da atmosfera;



Município da Estância Turística de Piraju

- Efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- Produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- Operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
- Aço - produção de laminados, relaminados, forjados, arames;
- Alimentares - beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusive fabricação de óleos e inclusive produção de café e mate solúveis;
- Alimentares produtos - preparação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitaria;
- Bebidas - fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;
- Borracha - fabricação de espuma, laminados e fios;
- Cerâmica - fabricação de peças (exclusive barro cozido);
- Concentrados aromáticos naturais e sintéticos – fabricação;
- Ferro e aço fundidos – produção;
- Fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;
- Inseticidas e fungicidas – fabricação;
- Madeira – desdobramento;
- Metais não ferrosos e ligas - produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames;
- Metalurgia do pó - inclusive peças soldadas;
- Óleos e gorduras destinados a alimentação - refinação e preparação;
- Pasta mecânica – fabricação;
- Pedras – aparelhamento;
- Pneumáticos, câmaras de ar e material para acondicionamento de pneumáticos – fabricação;
- Resinas de fibras e fios artificiais – fabricação;
- Sabões, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas – fabricação;
- Soldas e ânodos – produção;
- Tabaco - preparação de fumo, cigarros e congêneres;
- Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação; e,
- Vidro e cristal - fabricação e elaboração.

INDÚSTRIAS VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL - I1

Compreendendo os estabelecimentos que apresentem ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual competente, e não incluídos nas categorias I5, I4, I3 ou I2.



Município da Estância Turística de Piraju

LEI COMPLEMENTAR Nº 173/2018

Plano Diretor da Estância Turística de Piraju

Anexo VI

Glossário

- **ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- **Afastamento** - distância horizontal da face externa da edificação até as divisas.
- **Alinhamento** - linha divisória entre terreno de propriedade particular e logradouro público.
- **Alvará de parcelamento e alvará de obras** - documentos de obras sujeitas à fiscalização do Executivo Municipal.
- **APA** – Área de Proteção Ambiental, modalidade de Unidade de Conservação, regulamentada por decreto estadual.
- **APP** – Área de Preservação Permanente.
- **Área construída** - soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.
- **Área de uso institucional** - espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura e administração.
- **Área ocupada** - área de projeção horizontal da edificação sobre o terreno.
- **CBH-ALPA** - Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Paranapanema.
- **CDU** – Conselho de Desenvolvimento Urbano.
- **CETESB** – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental.
- **Coeficiente de aproveitamento** - quociente entre a área construída e a área do lote ou terreno.
- **Corredores de atividades Incomodas** - as faixas constituídas pelos lotes lindeiros, de cada lado da rede de vias principais urbanas, destinadas, preferencialmente, aos usos atividades incomodas.
- **CRAS** - Centro de Referência da Assistência Social.
- **CREAS** Centro de Referência Especializado da Assistência Social.
- **DADE** – Departamento de Apoio ao Desenvolvimento de Estâncias.
- **Equipamentos comunitários** - são os equipamentos públicos de educação, de cultura, de saúde, de lazer, religiosos e similares;
- **Equipamentos urbanos** - equipamentos públicos de abastecimento de água, de serviços de esgoto, de energia elétrica, de iluminação pública, de coleta de lixo, de rede telefônica e de gás canalizado.
- **ESF** – Estratégia de Saúde da Família.
- **Espaço ou área livre de uso público** - área de uso comum ou especial da população, destinada, exclusiva ou predominantemente, à recreação ou lazer ao ar livre.



Município da Estância Turística de Piraju

- **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** – é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- **Faixa de domínio** - área de propriedade pública destinada à circulação, que poderá ter largura superior à do conjunto das faixas de rolamento e calçadas.
- **Faixa de rolamento** - cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- **Faixa não edificante** - área do terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
- **Faixa sanitária** - área não edificante cujo uso está vinculado à servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou construção de rede de esgoto.
- **Frente do lote** - divisa lindeira à via oficial de circulação que dá acesso ao lote.
- **Gleba** - área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.
- **Habitação de Interesse Social (HIS)** - é aquela destinada à população que vive em condições de habitação precária ou auferir renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos.
- **HIS** – Habitação de Interesse Social.
- **Imóvel urbano desocupado** - prédio localizado na zona urbana que se encontra desocupado por período superior a 3 (três) anos ininterruptos.
- **Impacto urbanístico** – impacto físico-funcional, na paisagem urbana, sócio-econômicas-culturais, causado por empreendimento ou uma intervenção urbana.
- **Implementar** – Levar à prática por meio de providências concretas. Prover de implementos.
- **Incômodo** – potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.
- **ISS** - Imposto Sobre Serviço.
- **Logradouro público** - área de uso comum ou especial da população, destinada exclusiva ou predominantemente à circulação.
- **Lote** – é o terreno resultante de loteamento, de desmembramento, ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público.
- **Lote lindeiro** – são considerados lindeiros aqueles limitrofes com outro lote ou logradouro público.
- **Loteamento** - subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- **NBR** – Norma Brasileira Reguladora da ABNT.



Município da Estância Turística de Piraju

- **ONG** – Organização Não Governamental.
- **PACUERA** - Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais.
- **Parcelamento** - subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento ou desdobro.
- **Passeio ou calçada** - parte do logradouro público reservado ao tráfego de pedestres.
- **Pavimento** – espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.
- **Polo Gerador de Tráfego** – uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.
- **Potencial Construído** – é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento.
- **Potencial Construído Adicional** – é a diferença entre o Potencial Construído igual ou inferior ao Máximo e o Potencial construído Básico.
- **Potencial Construído Básico** – é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.
- **Potencial Construído Máximo** - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.
- **Potencial Construído Mínimo** - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado.
- **Potencial Construído Não Utilizado** – é o potencial dos Imóveis de Interesse do Patrimônio, ou de lindeiros ou defrontantes a parques, e, de interesse para a regularização fundiária, passível de ser transferido para outras áreas.
- **Potencial Construído Utilizado** – é a área construída computável.
- Potencial construtivo de um lote ou terreno é a área possível de nele ser construído, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento.
- **Recuo** – é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.
- **Remanescente** - parte que resta quando são retiradas partes maiores de um todo.
- **Residencial Multifamiliar** – é edificação destinada a mais de uma unidade habitacional.
- **Residencial Unifamiliar** – é a edificação destinada à habitação para uma única família.
- Resíduos de Saúde: **conforme a classificação indicada na Resolução CONAMA nº 358 de 2005;**
- **Saneantes domissanitários** – substâncias ou preparações destinadas a higienização, desinfecção ou desinfestação domiciliar, de ambientes coletivos ou públicos, lugares de uso comum e no tratamento de água.
- **Sazonalidade** – periodicidade, evento temporário.



Município da Estância Turística de Piraju

- **SEBRAE** – Serviço Brasileiro de Apoio à Micro e Pequena Empresa.
- **Segurança Alimentar** - Ações relacionadas à garantia de condições de acesso a alimentos básicos de qualidade, em quantidade suficiente para todos, de modo permanente e sem comprometer o acesso a outras necessidades básicas. Os objetivos específicos relacionados a segurança alimentar deverão proporcionar garantias de abastecimento local e regional, preferencialmente através da produção local, proporcionar a melhoria da qualidade do produto e prever a possibilidade de subsídio aos produtores para manutenção e aumento da qualidade sanitária da produção.
- **SIM** – Serviço de Inspeção Municipal.
- **SISNAMA** – Sistema Nacional do Meio Ambiente, que compreende organismos nas esferas federal, estaduais e municipais.
- **Sistema Viário** – compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.
- **SNUC** - Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.
- **Solo urbano não edificado, não utilizado ou sub-utilizado** - é a área, lote ou terreno desocupado, sem edificações, sem utilização por atividade social ou econômica ou que apresente coeficiente de aproveitamento menor que aquele definido como mínimo.
- **SUAS** – Serviço Único de Assistência Social.
- **SUS** - Sistema Único de Saúde.
- **Sustentabilidade** – compreende o equilíbrio entre o desenvolvimento das diversas atividades humanas e o meio ambiente nele inserido, de modo a não provocar a degradação deste.
- **TAC** – Termo de Ajustamento de Conduta, documento firmado entre o interessado e o Ministério Público.
- **Taxa de Ocupação** – é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.
- **Taxa de Permeabilidade** – é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e área do lote.
- **UBS** – Unidade Básica de Saúde.
- **Uso do edifício ou terreno** - atividade exercida no edifício, em parte dele, ou no terreno.
- **Via de circulação** - espaço de uso comum da população destinado à circulação de veículos, de pedestres ou de ambos.
- **Via de circulação interrompida** - aquela em que uma de suas extremidades não desemboca em outra.
- **Via Principal** – de uso contínuo, com largura mínima de 14,00 (catorze) metros, distribuída para o leito carroçável de 9,00 metros, com 2,50 metros de calçada de cada lado.



Município da Estância Turística de Piraju

- **Via Secundária** – de uso contínuo, que atenda apenas a um único núcleo habitacional, com largura mínima de 12,00 metros, distribuída para o leito carroçável de 7,00 metros, com 2,50 metros de calçada de cada lado.
- **Via Industrial** – de uso contínuo, com largura mínima de 14,00 (catorze) metros, distribuída para o leito carroçável de 10,00 metros, com 2,00 metros de calçada de cada lado.
- **Zonas** - porções do território do Município definidas por Lei e caracterizadas pela função social específica.