



Prefeitura Municipal de Penápolis

LEI Nº 1443, DE 24 DE JANEIRO DE 2007

“Institui o Plano Diretor do Município de Penápolis e dá outras providências.”

SUMÁRIO

TÍTULO I - Da Política de Desenvolvimento Sustentável

Capítulo I Dos Fundamentos

Capítulo II Da Missão

Capítulo III Dos Objetivos, Metas e Ações

TÍTULO II - Da Política de Desenvolvimento Urbano

Capítulo I Dos Objetivos

Capítulo II Da Função Social da Propriedade Urbana

TÍTULO III - Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I - Do Macro Zoneamento

Seção I Zona Rural

Seção II Zona Urbana

Seção III Zona de Urbanização de Interesse Turístico

Seção IV Zona de Proteção Ambiental

Seção V Zona de Expansão Urbana Mista

Seção VI Zona de Expansão Industrial

Capítulo II - Das Áreas Especiais

Seção I Áreas Especiais de Preservação e Proteção

Seção II Áreas Especiais Residenciais

Seção III Áreas Especiais Industriais

Seção IV Área Especial Central

Seção V Áreas Especiais Comerciais

Capítulo III - Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Capítulo IV - Do Sistema de Vias Principais

Capítulo V - Dos Não Conformes

TÍTULO IV - Dos Instrumentos da Política Urbana

Capítulo I Do Tombamento

Capítulo II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Capítulo III Da Transferência de Potencial Construtivo

Capítulo IV Do Direito de Preempção

Capítulo V - Da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir

Capítulo VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Capítulo VII - Do Consórcio Imobiliário de Interesse Social

Capítulo VIII - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

TÍTULO V - Do Sistema de Planejamento

Capítulo I Da Estrutura

Capítulo II Do Serviço de Engenharia

Capítulo III Do Conselho de Política Urbana

Capítulo IV Da Conferência da Cidade

Capítulo V Do Sistema de Informação

TÍTULO VI - Das Disposições Gerais e Transitórias

ANEXOS

Anexo I - Metas e Ações da Política de Desenvolvimento Sustentável

Anexo II- Dos Termos Técnicos e seus Conceitos

Anexo III - Macrozoneamento

Anexo IV - Macrozoneamento

Anexo V - Áreas Especiais Comerciais

Anexo VI - Diretrizes de Vias e Parques Lineares

Anexo VII - Setores de Aplicação do Parcelamento/ edificação ou Utilização Compulsória

Anexo VIII- Critérios Urbanísticos e de Usos

Anexo IX - Reservas de Áreas Públicas e Obras e Serviços Para Novos Loteamentos

Anexo X - Especificações Técnicas Mínimas para Obras

Anexo XI - Classificação dos Usos

LEI N.º 1443 DE 24 DE JANEIRO DE 2007

“Institui o Plano Diretor do Município de Penápolis e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PENÁPOLIS Faço saber que a Câmara Municipal de Penápolis decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I - Da Política de Desenvolvimento Sustentável

CAPÍTULO I - Dos Fundamentos

Art. 1º Esta Lei atende a dispositivos das Constituições Federal e Estadual, da Lei 10.257 - Estatuto da Cidade, bem como da Lei Orgânica do Município de Penápolis, conforme se especifica:

I - Constituição da República Federativa do Brasil: Título VII, Capítulo II Da Política Urbana;

II - Constituição do Estado de São Paulo: Título VI, Capítulo II - Do Desenvolvimento Urbano;

III - Lei Orgânica do Município de Penápolis: Título V, Capítulo II - Do Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II - Da Missão

Art. 2º A Política de Desenvolvimento Sustentável do Município de Penápolis tem por Missão o fortalecimento da economia local de forma a garantir o desenvolvimento, a inclusão social e o desenvolvimento urbano organizado e com qualidade de vida, tudo isso de forma a aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano - IDH do município e consolidar PENÁPOLIS: MODELO PARA VIVER.

CAPÍTULO III - Dos Objetivos, Metas e Ações

Art. 3º Os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Sustentável do Município de Penápolis são:

I - reduzir o índice de desemprego;

II - desenvolver o comércio de forma a atender a região;

III - melhorar as condições de saúde da população;

IV - garantir que as instituições de ensino superior cumpram o seu papel de formar agentes de transformação social e formadores de opinião;

V - diminuir a violência urbana;

VI - aumentar e garantir a vazão do Ribeirão Lajeado;

VII - melhorar o equilíbrio ecológico;

VIII - ter uma cidade planejada e organizada;

IX - aumentar a arrecadação tributária;

X - garantir um sistema de saneamento moderno e eficiente;

XI - ter uma gestão popular, eficaz e democrática.

Art. 4º Os objetivos específicos, nas diferentes áreas do desenvolvimento sustentável são:

I - aumentar o número de empresas estabelecidas, gerando mais empregos e tributos para o município;

II - melhorar a produtividade agrícola através do plantio direto em 100% das áreas agricultáveis;

III - adotar no município a agricultura orgânica como técnica de produção;

- IV - aumentar e diversificar a produção de hortifrutigranjeiros no município;
- V - fomentar a agricultura familiar de forma a alcançar a meta de 50% , no mínimo, de atendimento ao consumo interno do município;
- VI - qualificar a mão-de-obra com cursos técnicos dando condições para o incremento de associações, sindicatos e cooperativas de produção contribuindo assim para uma maior arrecadação municipal;
- VII - implantar prontuário único do usuário do Sistema Municipal de Saúde de forma a agilizar o atendimento e obter maior eficácia dos procedimentos;
- VIII - diminuir a incidência de doenças endêmicas, mortalidade infantil e demanda de consultas nas unidades de saúde;
- IX - garantir a participação dos alunos no processo de gestão das Instituições de Ensino Superior;
- X - fomentar o artesanato como atração turística e fonte de renda;
- XI - diminuir as ocorrências policiais através da redução no tempo de atendimento, conseguindo assim maior eficácia dos equipamentos de segurança pública;
- XII - diminuir o uso e comercialização das drogas lícitas e ilícitas;
- XIII - desenvolver ações de forma a proteger as bacias hidrográficas do município;
- XIV - ordenar a arborização urbana;
- XV - fomentar os debates e programas voltados às questões ambientais do município;
- XVI - transformar a área da linha férrea, após a sua mudança, em avenidas, parques lineares e áreas de recreação;
- XVII - eliminar os pontos de alagamento da cidade;
- XVIII - melhorar a qualidade das construções urbanas de forma a aumentar seu valor de comercialização;
- XIX - fazer cumprir, de forma rigorosa, a legislação urbanística;
- XX - conservar os prédios públicos de forma a melhorar a prestação de serviços à população;
- XXI - garantir o acesso, a todos os locais, dos portadores de necessidades especiais;
- XXII - definir rota para caminhões pesados de forma a não interferir no trânsito central da cidade;
- XXIII - diminuir a especulação imobiliária com aumento do número de construções, de uso misto, na área central, eliminando os terrenos vazios;
- XXIV - garantir uma cidade limpa e sem poluição visual;
- XXV - reduzir o índice de perda de água tratada no sistema de saneamento do município;
- XXVI - desenvolver ações que garantam o abastecimento de água por duas fontes de captação;
- XXVII - melhorar a gestão dos recursos públicos através da integralização das políticas públicas;
- XXVIII - democratizar os Poderes locais, através de instrumentos de controle social como forma de garantir os interesses coletivos;
- XXIX - capacitar os agentes públicos municipais de forma a torná-los conscientes do seu compromisso com a população.

Art. 5º As ações e metas necessárias aos objetivos são aquelas constantes do ANEXO I, da presente Lei.

TÍTULO II - Da Política de Desenvolvimento Urbano

CAPÍTULO I - Dos Objetivos

Art. 6º A política de desenvolvimento urbano de Penápolis 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 infra-estrutura, 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 e cultural do Município;
- VII - ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de baixa e média renda;
- VIII - recuperar as margens dos cursos d'água para melhoria da qualidade ambiental;
- IX - reduzir os tempos de deslocamentos entre locais de trabalho e habitações, entre os diversos bairros, entre estes e o centro da cidade;
- X - integrar a iniciativa privada aos processos de transformação da cidade.

Art. 7º O Plano Diretor Municipal 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.

CAPÍTULO II - Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 8º Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento e utilização para atividades de interesses urbanos, inerentes ao bem estar de seus habitantes, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II - aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e vizinhos.

IV - atendimento aos requisitos mínimos, para cada Zona ou Áreas Especiais, definidos nesta Lei.

TÍTULO III - Do Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO I - Do Macrozoneamento

Art. 9º O macrozoneamento é constituído pela Zona Rural (ZR), Zona Urbana (ZU), Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT); Zona de Proteção Ambiental (ZPA); Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM) e Zona de Expansão Industrial (ZEI).

Parágrafo único. Os critérios quanto ao uso e ocupação do solo das diferentes Zonas constam do ANEXO VIII.

SEÇÃO I - Zona Rural

Art. 10. Zona Rural (ZR), demarcada no ANEXO III, é aquela constituída por áreas destinadas à exploração agropecuária, extrativa, reflorestamento, às atividades agro-industrial e industrial conforme o ANEXO VIII.

§ 1º A atividade extrativa de mineração será regulamentada por Lei própria, de iniciativa do Poder Executivo.

§ 2º Serão permitidas, após autorização do Poder Executivo, ouvido o Conselho de Política Urbana, as atividades de hospedagem, recreação, lazer, cultura, apoio ao transporte rodoviário e equipamentos públicos.

§ 3º Considera-se empreendimento agro-industrial aquele com produção agrícola ou pecuária que utilize escala técnica de produtividade, tais como granjas de suínos, aviários, laticínios e assemelhados.

Art. 11. É obrigatória, na Zona Rural, a prática de serviços de conservação do solo e a recomposição da mata ciliar ao longo das margens dos cursos d'água, lagos, lagoas e reservatórios.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá viabilizar parcerias e convênios objetivando o cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 12. Na Zona Rural o lote mínimo é o módulo rural de 20.000 (vinte mil) metros quadrados, e as normas e critérios de ocupação são aqueles constantes do ANEXO VIII da presente Lei.

SEÇÃO II - Zona Urbana

Art. 13. A Zona Urbana (ZU), demarcada nos Anexos III e IV, compreende as seguintes áreas:

I - Começa no marco 01 localizado no cruzamento da Estrada Vicinal Armando Viana Igreja com o Ribeirão Lajeado, segue a jusante por este Ribeirão, por aproximadamente 503,00 m até atingir o marco 02, localizado na margem esquerda do Ribeirão Lajeado, daí converge à esquerda com o rumo 54º 44' 16" NW, segue por uma distância de 759,00 m, confrontando com as divisas dos loteamentos Rosa Alberton, Jardim Pevi e Jardim Tinô, até atingir o marco 03; converge à esquerda e segue no rumo 47º 36' 18" NW, em uma distância de 293,00 m até atingir o marco 04, segue acompanhando as divisas do Conjunto Habitacional São Francisco até atingir o marco 05; deste segue em linha reta, por 24,50 m até atingir o marco 06, localizado na margem do leito da estrada de ferro da RFFSA, deste converge à esquerda e segue acompanhando o leito da estrada de ferro, por uma distância aproximada de 820,00 m até atingir o marco 07, deste converge à direita com o rumo 45º 03' 53" NW por uma distância de 191,00 m até atingir o marco 08, localizado na foz do Córrego do Curtume; deste segue, a montante do Córrego, por 59,00 m, até atingir o marco 09, deste converge à direita e segue pela divisa do Conjunto Habitacional Jardim Alphaville até atingir o marco 10, localizado na divisa do referido Conjunto Habitacional com a Estrada Vicinal José Vigillato de Castilho, deste converge à direita, acompanhando os limites da referida Estrada, por 214,00 m até encontrar o marco 11, localizado no entroncamento da

Estrada Municipal José Vigillato de Castilho com o prolongamento da Av. Lino Gruppo; deste converge à esquerda e segue pelo referido prolongamento, pela Avenida Lino Gruppo e pelas divisas dos loteamentos Haroldo Camillo e Residencial Pereirinha até atingir o marco 12, localizado junto ao Córrego do Curtume, deste segue a montante do Córrego do Curtume até o marco 13, localizado no cruzamento do referido Córrego com a Av. Irmãos Buranello, deste converge a direita e segue pela Av. Irmãos Buranello, por uma distância aproximada de 1.310,00 m até atingir o Marco 14, deste converge a direita e segue acompanhando a divisa do Conjunto Habitacional Sílvia Covas, até atingir o marco 15, localizado na Av. Irmãos Buranello, deste converge a esquerda e segue pela referida Avenida, por uma distância aproximada de 1.165,00 m até encontrar o marco 16, localizado na divisa do Jardim Esplanada, daí segue acompanhando as divisas do referido loteamento até atingir o marco 17, localizado no Córrego da Estiva, daí segue a montante do referido Córrego, por aproximadamente 452,00 m até atingir o marco 18, daí converge à direita e segue acompanhando as divisas do referido loteamento até atingir o marco 19, localizado na divisa do loteamento com a Estrada Municipal do Pepino; daí segue pelo rumo $60^{\circ} 30' 16''$ SW por uma distância de 73,00 m até atingir o marco 20, localizado a margem da Rodovia Segundo Sargento Luciano Arnaldo Covolan; daí converge a esquerda e segue por esta Rodovia por uma distância aproximada de 1.615,00 m até encontrar o marco 21, localizado no encontro da divisa do loteamento Chácara de Recreios Mirage, com a referida Rodovia; segue acompanhando as divisas do referido loteamento até atingir o marco 22, localizado junto a Estrada Vicinal da Jacutinga (ou prolongamento da Av. Guilherme Lang), daí converge a direita e segue acompanhando a referida Estrada, por uma distância de aproximadamente 227,00 m até atingir o marco 23, daí converge à esquerda e segue com o rumo $34^{\circ} 03' 18''$ SE por uma distância de 454,00 m até atingir o marco 24, localizado junto ao leito da estrada de ferro RFFSA, daí converge a direita e segue acompanhando a estrada de ferro até atingir o marco 25, localizado no encontro da referida estrada de ferro com a divisa do loteamento Residencial Jardim do Lago; daí segue acompanhando as divisas dos loteamentos residencial Jardim do Lago, Jardim do Lago III até atingir o marco 26, localizado junto ao leito do Córrego Santa Leonor; daí converge à direita e segue a montante do referido Córrego até atingir o marco 27, localizado na divisa do Córrego Santa Leonor com o loteamento Jardim do Lago II; daí segue acompanhando as divisas do referido loteamento até atingir a Rodovia Segundo Sargento Luciano Arnaldo Covolan, no marco 28; daí converge a direita e segue a referida Rodovia por uma distância aproximada de 398,00 m até atingir o marco 29, localizado na referida Rodovia com a divisa do loteamento Residencial Flávia; daí segue contornando o referido loteamento até atingir o marco 30, localizado no alinhamento da Rua Dez; daí converge à direita e segue por uma linha imaginária ligando ao entroncamento da Avenida Avelino Bilche Filho com a Avenida Armando Bertolini do Jardim Del Rey atingindo o marco 31; daí converge à direita e segue pelas divisas do referido loteamento até atingir o marco 32, localizado na Rua do Mineiro; daí segue acompanhando as divisas dos loteamentos Ana Paula e Regina Célia, até atingir o marco 33, localizado na Rua do Mineiro; daí converge a direita e segue pela referida Rua por uma distância aproximada de 470,00 m até o marco 34, localizado no cruzamento da referida rua com o emissário do DAEP; daí converge à direita e segue acompanhando o emissário, a jusante, até atingir o marco 35, localizado no encontro do emissário com a Rua Altino Vaz de Mello, daí converge a direita e segue por uma distância aproximada de 805,00 m, até atingir o marco 36; daí converge à esquerda e segue com o rumo $03^{\circ} 59' 25''$ NE, por uma distância de 155,00 m, até atingir o marco 37; daí converge a esquerda com o rumo $65^{\circ} 01' 20''$ NW por uma distância de 442,00 m até atingir o marco 38; daí converge a direita e segue pelo rumo $44^{\circ} 07' 50''$ NE, na distância de 357,00 m até atingir o marco 39; daí converge a esquerda e segue por 26,00 m no rumo $46^{\circ} 20' 42''$ NW até atingir o marco 40; daí converge a direita seguindo pelo prolongamento da Avenida Frei Afonso Maria de Louveira até atingir o marco 41, localizado no Córrego Santa Terezinha; daí segue pelo prolongamento da Rua Giacomino Paro, por uma distância de 263,00 m até atingir o marco 42; daí segue pelo rumo $40^{\circ} 32' 57''$ NW por uma distância de 174,00 m até atingir o marco 43; daí converge à direita e segue pelo rumo $50^{\circ} 32' 31''$ NE por uma distância de 840,00 m até atingir o marco 44, localizado às margens da Estrada Vicinal Armando Viana Igreja; daí converge a direita e segue pela referida Estrada até atingir o marco 01, ponto de partida desta descrição.

II - Começa num ponto da Estrada Municipal Santa Vitória PNP-20, distante 3.200 m do cruzamento da Rua José Pinto de Almeida com a Av. Expedicionário Diogo Garcia Martins; daí segue numa distância de 910 m, divisando com terras do Sr. Anísio da Costa Serrador, até encontrar a cerca de divisa das terras do Sr. Rafael Caputo; daí vira à esquerda e segue numa distância de 246,50 m, dividindo com terras do já citado Sr. Rafael Caputo, até encontrar a cerca de divisa da Estrada de Ferro; daí vira à esquerda e segue numa distância de 153,00 m, divisando com terras do Sr. Paschoal Caseri, até encontrar o ponto de partida, perfazendo um total de 173.241,00 metros quadrados, onde encontra-se localizado a Vila Nova.

Parágrafo único. A área “A” encontra-se demarcada no ANEXO IV da presente Lei.

Art. 14. São ainda consideradas urbanas todas as áreas lindeiras ao perímetro urbano e que tiverem a sua disposição, pelo menos, três dos seguintes serviços públicos: rede de água potável, rede coletora de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública, guias e sarjetas e pavimentação.

Parágrafo único. Todos os imóveis considerados urbanos estão sujeitos às normas administrativas, urbanísticas, edilícias e tributárias do Município.

Art. 15. Os critérios urbanísticos quanto ao uso e ocupação do solo para a Zona Urbana são aqueles constantes do ANEXO VIII da presente Lei.

SEÇÃO III- Zona de Urbanização de Interesse Turístico

Art. 16. A Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT) é um trecho contínuo do território municipal, incluindo suas águas territoriais, a ser preservado no sentido cultural e natural, e destinado à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, cultural e de lazer.

Art. 17. A ocupação da Zona de Urbanização de Interesse Turístico deve se dar de forma a:

- I - garantir o potencial para o turismo sustentável;
- II - evitar o excessivo adensamento populacional;
- III - evitar a degradação dos recursos naturais;
- IV - evitar a poluição dos recursos hídricos;
- V - criar condições para a recuperação de áreas degradadas;
- VI - propiciar o desenvolvimento do turismo como setor econômico.

Art. 18. É declarada Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT) a faixa contínua de terras com 600 m de largura, a partir da cota 358 (cota de desapropriação da CESP, nível de água da Represa Nova Avanhandava), margeando o lago artificial da represa Nova Avanhandava, entre a ponte do Ribeirão Bonito, na estrada vicinal Boa Esperança e a divisa do Município de Barbosa e encontra-se demarcada no ANEXO III.

Parágrafo único. A Área de Preservação Permanente é aquela que dispõe a Lei Federal n.º 4.771, de 15 de Junho de 1.965 (Código Florestal), alterada pela Lei n.º 6.938, de 31 de Agosto de 1.989, complementada pelas Resoluções do CONAMA n.º 302 de 20 de março de 2002 e a 369 de 28 de março de 2006, ou outras legislações federais que altere, modifique ou substitua essas.

Art. 19. À Zona de Urbanização de Interesse Turístico:

- I - é passível, mediante autorização do Executivo Municipal, para uso de moradia, lazer, turismo, atividades culturais e outros de interesse público ou social;
- II - é passível, mediante autorização do Executivo Municipal, de parcelamento para fins urbanos, excluindo as áreas da APP que não poderão ser parceladas;
- III - o parcelamento de solo só será permitido para empreendimento constituído, preliminarmente, como Condomínio ou Associação, em conformidade com a legislação pertinente;
- IV - os critérios para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, em consonância com as legislações federal e estadual, são aqueles definidos no ANEXO VIII.

Art. 20. Os empreendimentos, obras e atividades existentes na Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT) que estejam em desconformidade com a presente Lei e com a lei que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor, deverão:

- I - no prazo de 12 (doze) meses, a partir da promulgação da presente Lei, solicitar sua regularização junto à Prefeitura Municipal;
- II - obter aprovação preliminar junto aos órgãos Federais e Estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade;
- III - constituir Condomínio ou Associação que será o responsável pela regularização.

§ 1º Os critérios mínimos quanto ao parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, exigidos para a regularização dos empreendimentos mencionados no “caput” deste artigo, serão fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O descumprimento do disposto no inciso I deste artigo implicará em multa de 300 (trezentas) UFPs.

SEÇÃO IV - Zona de Proteção Ambiental

Art. 21. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) é um trecho contínuo do território municipal, incluindo suas águas territoriais, a ser valorizado e preservado em suas características ambientais e paisagísticas.

Art. 22. A ocupação da Zona de Proteção Ambiental deve se dar de forma a:

- I - garantir o potencial de abastecimento de água do Ribeirão Lajeado;
- II - evitar o adensamento populacional;
- III - evitar a poluição e a degradação dos recursos naturais, em especial do Ribeirão Lajeado;
- IV - criar condições para a recuperação de áreas degradadas e APPs;
- V - servir como zona de amortecimento de impactos ambientais.

Art. 23. É declarada Zona de Proteção Ambiental, demarcada no ANEXO III, as terras e suas águas territoriais localizadas nas seguintes áreas:

I - Área Lajeado: definida entre a Estrada Vicinal Armando Viana Igreja que liga Penápolis a Avanhandava; o perímetro urbano; a Via de Acesso Sargento Luciano Arnaldo Covolan e as divisas do Município de Penápolis com os Municípios de Avanhandava e Alto Alegre.

II - Área Maria Chica: definida entre a Estrada Vicinal da Jacutinga; o perímetro urbano; o leito da Estrada de Ferro e a linha de espigão da cota 420.

Art. 24. O Poder Executivo deverá constituir, na forma de lei, o Grupo Gestor da Zona de Proteção Ambiental, observando a:

- I - garantia de representação de proprietários e usuários de recursos naturais da ZPA;
- II - atribuição de elaborar o Plano de Gestão da ZPA que deverá conter o zoneamento e seus usos, ouvindo o Conselho de Política Urbana;
- III - definição de critérios para práticas agrícolas que garantam a qualidade das águas superficiais;
- IV - definição de instrumentos de controle para implantação do Plano de Gestão da ZPA.

Art. 25. À Zona de Proteção Ambiental:

I - é passível, mediante autorização do Poder Executivo, após manifestação do Grupo Gestor e do Conselho da Cidade, de parcelamento do solo para fins urbanos;

II - é passível, mediante autorização do Poder Executivo, após manifestação do Grupo Gestor e do Conselho da Cidade, de instalação de empreendimentos ou atividades para fins de lazer, turismo, cultura e outros de interesse público;

III - é vedado o uso industrial, empreendimento agro-industrial e outros a serem definidos pelo Plano de Gestão;

IV - os critérios mínimos para edificação, uso e ocupação do solo, em consonância com as legislações federal e estadual, são os definidos no ANEXO VIII;

Art. 26. Os empreendimentos, obras e atividades existentes na Zona de Proteção Ambiental que estejam em desconformidade com a presente Lei e com o Plano de Gestão da ZPA, deverão:

I - no prazo de 12 meses, a partir da publicação do Plano de Gestão da ZPA, requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal;

II - obter aprovação preliminar junto aos órgãos Federais e Estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade.

Parágrafo único. Os critérios mínimos quanto ao parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, exigidos para a regularização dos empreendimentos mencionados no “caput” deste artigo, bem como as sanções serão fixados no Plano de Gestão da ZPA.

SEÇÃO V - Zona de Expansão Urbana Mista

Art. 27. A Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM), demarcada no Anexo IV é aquela compreendida pelos seguintes trechos do território municipal:

I - ZEUM-01: Área compreendida entre a Av. Irmãos Buranello, os limites do Conjunto Habitacional Sílvia Covas, os limites dos bairros Residencial Jardim dos Sonhos, Residencial Pererinha, Parque Haroldo Camilo, Avenida Lino Gruppo até a Estrada José Vigilato de Castilho, até o cruzamento com o Córrego Seco e por uma linha imaginária que liga este ponto com o final da Rua das Begônias do Conjunto Habitacional Sílvia Covas.

II - ZEUM-02: Área compreendida entre o Córrego da Estiva, os limites do Parque Residencial Santa Leonor, a Rua PM Militar Florestal Ronaldo da Silva e uma linha imaginária que liga a Rua Manoel Martins Pereira do Parque Residencial Santa Leonor com a Av. Márcia Gedo Manzano do Jardim Esplanada.

III - ZEUM-03: Área compreendida por uma faixa de quinhentos metros de largura que acompanha o perímetro urbano no trecho da Rodovia de Acesso Sargento Luciano Arnaldo Covolan, a partir do

entroncamento com a Estrada do Pepino, os limites do Loteamento Chácaras de Recreio Mirage e a Avenida Guilherme Lang.

IV - ZEUM-04: Área compreendida por uma faixa de quinhentos metros de largura que acompanha o perímetro urbano no trecho compreendido pelos limites do loteamento Jardim do Lago II e Jardim do Lago III, até o limite da Rodovia de Acesso Sargento Luciano Arnaldo Covolan.

Art. 28. A Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM) é passível de parcelamento para fins urbanos, mediante autorização do Poder Executivo, observado a legislação federal, estadual e as disposições constantes desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e:

I - não serão aceitos empreendimentos de parcelamento de solo que em função da topografia necessitem da instalação de equipamentos de recalque para abastecimento de água ou afastamento de esgotos;

II - deverão atender o plano de vias e parques constantes no Anexo VI da presente Lei;

III - a permissão para instalação de Condomínios Residenciais ocorrerá desde que seja garantido o acesso irrestrito às áreas públicas e formalização do Condomínio em conformidade à legislação específica;

IV - atendimento das disposições contidas nos Anexos VIII, IX, X e XI.

SEÇÃO VI - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

Art. 29. A Zona de Expansão Industrial (ZEI), demarcada no Anexo IV é aquela compreendida pelos seguintes trechos:

I - ZEI-1: localizada entre a Rodovia SP 425; a Estrada Irmãos Buranello; o limite da Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM-2); os limites do Residencial Santa Leonor e do Jardim Esplanada.

II - ZEI2: faixa de terras com 500,00 m de largura, entre a Rodovia SP 425, a Via de Acesso Sargento Luciano Arnaldo Covolan e o limite da ZEUM 3.

III - ZEI3: compreendida entre o perímetro urbano, o leito da Estrada de Ferro da RFFSA, a Estrada Municipal José Vigilato de Castilho e os limites da Área Especial de Preservação e Proteção (AEPRU) do complexo de tratamento de resíduos urbanos.

Art. 30. À Zona de Expansão Industrial:

I - é passível, mediante autorização do Poder Executivo, de uso para indústrias classificadas como I1, I2, I3 e I4 constantes no Anexo XI;

II - as atividades industriais que produzam efluentes líquidos somente poderão se estabelecer na ZEI 3;

III - os critérios para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, são os constantes das legislações federal e estadual, da presente Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV - o Poder Executivo poderá criar mecanismos de incentivos aos empreendimentos industriais que se instalarem na ZEI.

CAPÍTULO II - Das Áreas Especiais

Art. 31. Áreas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A criação de novas Áreas Especiais e a alteração dos perímetros das áreas existentes deverá ser aprovada por lei, ouvido o Conselho de Política Urbana.

Art. 32. As Áreas Especiais deverão obedecer às normas e critérios urbanísticos contidos no Anexo VIII, além daquelas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO I - Áreas Especiais de Preservação e Proteção

Art. 33. Áreas Especiais de Preservação e Proteção são terrenos, recursos naturais, acervos arqueológicos e próprios públicos ou propriedades particulares, localizados no território do Município, para os quais são definidos controles específicos de uso e ocupação.

Art. 34. São consideradas Áreas Especiais de Preservação e Proteção:

I - AEPP-1 - áreas de Preservação Permanente (APPs) existentes no Município, definidas pelas legislações federal e estadual e por esta Lei;

II - AEPP-2 - áreas do território municipal, incluindo as da Zona Urbana, da Zona de Urbanização de Interesse Turístico, da Zona Proteção Ambiental, da Zona de Expansão Urbana Mista, da Zona de Expansão Industrial, recobertas por matas primárias e secundárias, a serem identificadas pelo Executivo

Municipal ouvido o Grupo Gestor da ZPA e o Conselho de Política Urbana;

III - AEPP-3 - próprios públicos e propriedades privadas, que pela sua forma arquitetônica ou pelo seu uso, passem a ter importância para a preservação da memória artística e cultural, identificados em lei, ouvindo o Conselho de Política Urbana;

IV - AEPP-4 área onde está instalado o antigo cemitério de Penápolis, conforme consta do Decreto Municipal nº 1026 de 03 de maio de 1996, pelo seu valor arqueológico;

V - AEPP-5 área circunscrita em um círculo com raio de 1.000 (mil) metros, a partir do centro do complexo de tratamento de resíduos urbanos do DAEP.

Parágrafo único. O Conselho de Política Urbana e técnicos da Prefeitura Municipal deverão, no prazo máximo de doze meses da publicação da presente Lei, apresentar a relação das Áreas Especiais de Preservação e Proteção (AEPP) de números 2 e 3, que deverão constar em Lei específica.

Art. 35. Nas AEPP-1 é:

I - proibido a implantação de qualquer tipo de obra, exceto para transposição de curso d'água ou implantação de dispositivos de controle de vazão de projetos de drenagem urbana, observando-se as legislações federal e estadual pertinentes, em especial a Resolução CONAMA nº 369 de 28 de março de 2006 ou outra que vier a substituí-la;

II - proibido o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente, movimentos de terras, lançamentos de esgotos e produtos químicos nos cursos d'água, bem como a disposição de resíduos sólidos;

III - obrigatório, pelo proprietário, a recomposição da vegetação ciliar das AEPP-1, dentro de prazos e condições a serem estabelecidas em lei ou no Plano de Gestão da ZPA.

§ 1º O Poder Executivo poderá criar mecanismos de incentivo, convênios e/ou parcerias com objetivo de atender as disposições contidas neste artigo.

§ 2º A infração aos incisos I e II caberá ao responsável, multa de 300 (trezentas) UFPs, além da indenização do prejuízo causado a ser apurado pelo Poder Executivo.

Art. 36. Caberá ao Poder Executivo a preservação das características dos próprios públicos considerados Áreas Especiais de Preservação e Proteção AEPP-3, ficando autorizado a firmar convênios para tal fim.

Art. 37. Os imóveis privados considerados Áreas Especiais de Preservação e Proteção deverão ser conservados pelos respectivos proprietários, tendo o direito de transferir o potencial de construção não utilizado a terceiros, conforme dispõe o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257).

Parágrafo único. O Executivo Municipal poderá criar mecanismos de compensação tributária como forma de auxílio na manutenção das fachadas de prédios privados, consideradas Áreas Especiais de Preservação e Proteção - AEPP-3.

SEÇÃO II - Áreas Especiais Residenciais

Art. 38. Áreas Especiais Residenciais, demarcadas no Anexo IV, são propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, onde se permite somente o uso Residencial Unifamiliar.

SEÇÃO III - Áreas Especiais Industriais

Art. 39. Áreas Especiais Industriais, demarcadas no Anexo III e IV, são próprios públicos ou propriedades particulares, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo VIII.

SEÇÃO IV - Área Especial Central

Art. 40. A Área Especial Central, demarcada no Anexo IV, são próprios públicos ou propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo VIII.

SEÇÃO V - Áreas Especiais Comerciais

Art. 41. Áreas Especiais Comerciais, demarcadas no Anexo V, são próprios públicos ou propriedades particulares, localizados com frente para determinadas vias, nas quais são permitidos os usos, preferencialmente, Comerciais e de Prestação de Serviços, compreendendo:

I - Área Especial Comercial Diversificada - AECD;

II - Área Especial Comercial Incomoda - AECI.

§ 1º O Anexo VIII define os usos permitidos em cada Área Especial Comercial.

§ 2º Será permitido o comércio e a prestação de serviços na AEI desde que tais estejam vinculados com as atividades existentes nessa área.

CAPÍTULO III - Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 42. O parcelamento do solo para fins urbanos somente é permitido na Zona Urbana, na Zona de Expansão Urbana Mista, na Zona de Urbanização de Interesse Turístico, na Zona de Expansão Industrial e na Zona de Proteção Ambiental e será regido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecidas as seguintes diretrizes:

I - vedado o parcelamento, para qualquer fim, em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos as inundações, antes de executados os serviços ou obras de saneamento e escoamento de águas;

II - os empreendimentos, em forma de condomínio fechado, atendendo a legislação federal, ou mesmo de caráter associativo, somente serão permitidos caso estejam contidos em processo regular de parcelamento do solo e de forma que seja garantido o acesso irrestrito às áreas públicas (institucionais e de interesse social);

III - devem ser preservadas as linhas de drenagem natural dos terrenos, na posição original e a céu aberto;

IV - implantação pelo loteador, às suas custas e dentro de prazos definidos, das obras de infra-estrutura urbana, conforme discriminado nos Anexos IX e X ;

V - reserva de áreas públicas em percentuais mínimos definidos no Anexo IX;

VI - cumprimento das disposições do Anexo VI quanto à implantação de vias e parques lineares;

VII - impedimento para qualquer tipo de construção em loteamentos que não estiverem com a rede de água potável, rede de esgoto e rede de energia elétrica e iluminação pública concluídas e em funcionamento.

Art. 43. O loteador não deverá provocar o aumento da vazão original efluente de águas pluviais da área loteada, nos momentos de pico de precipitação, devendo, para tanto, adotar medidas técnicas estruturais, a critério do Poder Executivo.

Art. 44. Fica proibido o parcelamento de solo, em qualquer modalidade, na AEPP-5 - Área Especial de Preservação e Proteção 5, de que trata o inciso V do artigo 34.

Art. 45. São considerados urbanos todos os empreendimentos de parcelamento de solo implementado nas Zonas: Urbana; de Expansão Urbana Mista; de Urbanização de Interesse Turístico; de Proteção Ambiental; de Expansão Industrial e nas Áreas Especiais, observando o artigo 44.

Parágrafo único. Todos os imóveis considerados urbanos estão sujeitos às normas administrativas, urbanísticas, edilícias e tributárias do Município.

CAPÍTULO IV - O Sistema de Vias

Art. 46. O sistema de vias do Município é composto por:

I - rodovias estaduais;

II - estradas intermunicipais;

III - estradas municipais;

IV - vias urbanas de grande circulação;

V - vias urbanas de média circulação;

VI - vias locais

Art. 47. As vias urbanas de grande e de média circulação são aquelas demarcadas no Anexo VI.

Parágrafo único. As vias urbanas de grande e média circulação serão definidas como Área Especial Comercial Incomoda.

Art. 48. O Executivo Municipal deverá regulamentar, através de legislação municipal, devidamente aprovada pela Câmara de vereadores, os procedimentos necessários quanto à ocupação do solo, de forma a garantir a duplicação das vias locais existentes que passarão a vias urbanas de média e grande circulação, conforme definido pelo Anexo VI.

Art. 49. As estradas municipais identificadas pela sigla “PNP” dividem-se em:

I - estrada vicinal principal, com faixa de domínio de 20 (vinte) metros e leito carroçável de 10 (dez) metros de largura;

II - estrada vicinal secundária, com faixa de domínio de 18 (dezoito) metros e leito carroçável de 8 (oito) metros de largura;

III - estrada vicinal caminho, com faixa de domínio de 16 (dezesesseis) metros e leito carroçável de 6 (seis) metros de largura.

Art. 50. Com a finalidade de manter permanentemente transitável o sistema viário, atendendo o homem do campo e a circulação da produção local, ficam estabelecidas as seguintes competências e atribuições:

I - Ao Poder Executivo:

- a) manutenção de pessoal e equipamentos necessários ao desenvolvimento das ações;
- b) construção e manutenção de bueiros; desaguadouros; pontes e passadores;
- c) melhorias no leito carroçável com construção de camaleões ou outros dispositivos necessários ao escoamento das águas pluviais;
- d) construção de caixa destinada à captação de águas pluviais.

II - Aos proprietários lindeiros às estradas:

- a) efetuar roçada das margens (aceiro) das estradas municipais, obedecendo ao limite de dois metros da faixa de domínio, preservando-se as árvores nobres;
- b) manter limpa a testada de sua propriedade, na extensão a que se refere o item anterior;
- c) implantar e manter sistema integrado de conservação de solo e micro-bacias hidrográficas em sua propriedade, conservando os passadores nas estradas e as entradas dos terraços;
- d) permitir a utilização da área de domínio, para correção das estradas e construção de passadores;
- e) manter afastadas em 2 (dois) metros das bordas das estradas as cercas e culturas que tenham altura superior a 2 (dois) metros.

Art. 51. Fica terminantemente proibido aos proprietários e usuários das estradas municipais:

I - despejar entulhos nos desaguadouros e leito das estradas municipais;

II - transitar com implementos agrícolas que danifiquem o leito das estradas municipais;

III - permitir que as águas pluviais, provenientes de erosão de suas lavouras, sejam escoadas para o leito das estradas municipais;

IV - utilizar as estradas municipais como escoadouro;

V - efetuar qualquer intervenção nas estradas municipais, sem autorização do Poder Executivo.

Parágrafo único. A infração ao presente artigo caberá ao responsável multa de 300 (trezentas) UFPs além da indenização do prejuízo causado a ser apurado pelo Poder Executivo.

Art. 52. O Poder Executivo deverá editar Decreto regulamentando as disposições contidas nos artigos 49, 50 e 51.

CAPÍTULO V - Dos não Conformes

Art. 53. Os empreendimentos, obras e usos existentes nas Zonas: Urbana, de Proteção Ambiental, de Urbanização de Interesse Turístico e de Expansão Urbana Mista que não possuam licenças municipais deverão:

I - requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, tendo prazo de vinte e quatro meses para concluir o processo;

II - obter, quando for o caso, aprovação preliminar junto aos órgãos federais e estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade.

Parágrafo único. A infração ao presente artigo caberá ao responsável, multa de 250 (duzentas e cinquenta) UFPs, além da indenização do prejuízo causado a ser apurado pelo Poder Executivo.

Art. 54. Aqueles considerados não conformes perante a presente Lei terão suas licenças de regularização expedidas desde que atendam os critérios mínimos fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras.

Parágrafo único. No caso de regularização de obras ou desmembramento de lote, conforme disposto no “caput” deste artigo, será aceito somente os casos onde já existia área construída lançada no

Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal até a data de 31 de dezembro de 2006.

TÍTULO IV - Dos Instrumentos da Política Urbana

CAPÍTULO I - Do Tombamento

Art. 55. Fica instituído o tombamento como instrumento para preservar o meio ambiente e o patrimônio histórico, cultural e arqueológico do Município.

Art. 56. O tombamento será objeto de atribuição do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Penápolis, ouvido o Conselho do Meio Ambiente, o Conselho de Política Urbana e o Conselho de Turismo, referendado pela Câmara de Vereadores.

CAPÍTULO II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 57. Ficam definidas como áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, nos termos do artigo 5º da Lei nº 10257 Estatuto da Cidade, os lotes, terrenos e edificações subutilizados e não utilizados localizados nos Setores I e II, assinalados no Anexo VII.

Art. 58. Considera-se lote, terreno ou área urbana vazia aquele que não apresente nenhum tipo de construção ou uso compatível com a zona urbana.

Art. 59. Considera-se lote subutilizado aquele que apresentar as seguintes características:

I - ter coeficiente de aproveitamento, para qualquer uso, inferior a 0,3 para os lotes localizados no Setor I;

II - ter coeficiente de aproveitamento, para qualquer uso, inferior a 0,1 para os lotes localizados no Setor II.

§ 1º Para o Setor II considera-se utilizado o lote que apresentar pelo menos uma construção para fins residenciais, contendo no mínimo um banheiro, um dormitório e uma cozinha, com as dimensões mínimas estipuladas pela legislação sanitária.

§ 2º Não serão considerados, para fins do “caput” do presente artigo, as construções de caráter provisório como trailers, barracas, tendas ou outras assim definidas pelo Poder Executivo.

Art. 60. Considera-se imóvel desocupado aquele que apresentar as seguintes características:

I - apresentar sinais de abandono;

II - não apresentar condições sanitárias ou de segurança para uso, conforme laudo de profissional habilitado;

III - estar desocupado a mais de doze (12) meses, consecutivos, comprovado por declarações de vizinhança, histórico de consumo de água ou de energia elétrica.

Art. 61. Não serão considerados passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do artigo 5º da Lei nº 10257 Estatuto da Cidade, o lote, terreno e edificação, resultante de processo regular de parcelamento de solo e que apresente as seguintes características:

I - for comprovado, através de certidão do Cartório de Registro de Imóveis do Município, tratar-se de única propriedade de pessoa residente no município, anteriormente a promulgação desta Lei;

II - for comprovado, tratar-se de lote remanescente de parcelamento de solo regular e que ainda se encontra em nome do empreendedor;

III - estarem em processo de inventário.

CAPÍTULO III - Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 62. O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 63. São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles originários

de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e situados nas Zonas:

I - Urbana;

II - De Expansão Urbana Mista.

Art. 64. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 65. O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel descrito no “caput” poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo o não aceite.

Art. 66. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão ser averbadas junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 67. O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado, permanentemente, pelo Poder Executivo, que tornará público, anualmente, o relatório do monitoramento.

CAPÍTULO IV - Do Direito de Preempção

Art. 68. Atendendo o que dispõe os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10257/01 Estatuto da Cidade, fica definido como áreas em que incidirão o direito de preempção aquelas contidas na AEPP-5 (Área Especial de Preservação e Proteção) e na Zona Urbana descrita no inciso II do artigo 13.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará o artigo 68.

CAPÍTULO V - Da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir

Art. 69. O Poder Executivo tem 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 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Poder Executivo caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 70. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados no Anexo VIII.

Art. 71. A outorga onerosa do direito de construir só poderá ser utilizada nas seguintes Zonas:

I - Urbana;

II - De Expansão Urbana Mista.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento para as Zonas estão definidos no Anexo VIII.

Art. 72. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 73. Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

Art. 74. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 75. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir deverão ser monitorados, permanentemente, pelo Poder Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios

do monitoramento.

Art. 76. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços ne-cessários.

CAPÍTULO VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 77. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Prefeitura Municipal, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º Concluído o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Executivo se reservará ao direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local, de maior circulação, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. O Município fixará o mesmo no mural do Paço Municipal.

Art. 78. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

- I - edifícios com mais de 3 (três) pavimentos;
- II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 2000 (dois mil) m²;
- III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 25 (vinte e cinco);
- IV - parcelamentos do solo;
- V - condomínios fechados;
- VI - cemitérios e crematórios;
- VII - exploração mineral;
- VIII - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 79. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

Art. 80. As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em Decreto.

Art. 81. Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação

assim o exigir.

Art. 82. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura básica urbana (água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública);

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, transportes e trânsito;

IV - proteção acústica, uso de filtro e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 83. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 84. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 85. O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

Art. 86. A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no artigo 78, será notificado a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a 250 (duzentos e cinquenta) UFPs, enquanto não o fizer.

Parágrafo único. A obra só poderá ser reiniciada após o cumprimento do disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

CAPÍTULO VII - Do Consórcio Imobiliário de Interesse Social

Art. 87. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Capítulo II, do Título IV desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

§ 2º Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

CAPÍTULO VIII - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 88. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que se constituirá das receitas adiante discriminadas:

I - valores, em dinheiro, provenientes de outorgas de licenças para construção de áreas superiores ao coeficiente de aproveitamento estabelecido nesta Lei;

II - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

IV - recursos arrecadados de multas aplicadas por infringência desta Lei.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento dos recursos do próprio Fundo.

Art. 89. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados segundo Plano Anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a Lei Orçamentária Anual.

Art. 90. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano quando não vinculados previamente, serão aplicados na implantação de programas de interesse social, obras do sistema viário e

obras de saneamento básico ou drenagem.

Art. 91. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho de Política Urbana.

TÍTULO V - Do Sistema de Planejamento Territorial

CAPÍTULO I - Da Estrutura

Art. 92. O Sistema de Planejamento Territorial da Prefeitura Municipal de Penápolis possui a seguinte estrutura:

- I - Serviço de Engenharia;
- II - Conselho de Política Urbana;
- III - Conferência da Cidade;
- IV - Sistema de Informações.

CAPÍTULO II - Do Serviço de Engenharia

Art. 93. O Serviço de Engenharia tem por atribuições:

- I - coordenar as revisões do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;
- II - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de impacto de que trata esta Lei;
- III - gerir o sistema de informações de que trata esta Lei;
- IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias;
- V - assessorar tecnicamente o Conselho de Política Urbana.

CAPÍTULO III - Do Conselho de Política Urbana

Art. 94. Fica criado o Conselho de Política Urbana com as seguintes atribuições:

- I - dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos porventura existentes nesta Lei, na legislação edilícia e nas respectivas regulamentações;
- II - apreciar, antes de serem encaminhadas à Câmara de Vereadores, as propostas de alteração do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e Código de Obras e Código de Posturas;
- III - elaborar e encaminhar ao Poder Executivo propostas de alteração do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e Código de Obras e Código de Posturas;
- IV - acompanhar os processos de tombamento;
- V - analisar e aprovar os parcelamentos de solo quando da solicitação de Diretrizes Preliminares e quando da aprovação final;
- VI - analisar e aprovar os Relatórios de Impacto de Vizinhança;
- VII - encaminhar aos órgãos competentes denúncias de descumprimento, pela Prefeitura Municipal ou por particulares, das disposições constantes no Plano Diretor e na legislação correlata.

Art. 95. O Conselho de Política Urbana será integrado por:

- I - dois representantes da Prefeitura Municipal, indicados pelo Prefeito Municipal;
- II - um representante do DAEP, indicado pelo seu Diretor Presidente;
- III - um representante do Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais;
- IV - um representante da Polícia Ambiental;
- V - três profissionais ligados à construção civil e planejamento urbano, indicados pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos com sede em Penápolis;
- VI - um Advogado indicado pela 78ª Subseção da OAB;
- VII - um empresário indicado pela Associação dos Empresários com sede em Penápolis;
- VIII - um comerciante indicado pelo Sindicato do Comércio com sede em Penápolis;
- IX - um comerciante indicado pela Associação Comercial com sede em Penápolis;
- X - um sindicalista indicado pelos Sindicatos Patronais com sede na cidade;

XI - um trabalhador indicado pelos Sindicatos de Trabalhadores com sede na cidade;

XII - um serventuário indicado pelos Cartórios de Notas e de Registro.

XIII - um representante indicado pelas Imobiliárias estabelecidas na cidade;

XIV - três cidadãos eleitos na Conferência da Cidade.

§ 1º Os membros do Conselho de Política Urbana serão nomeados por ato do Poder Executivo, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 2º O Conselho de Política Urbana deverá, no prazo máximo de sessenta dias, após a sua nomeação, elaborar o seu Regimento Interno.

§ 3º Os membros do Conselho de Política Urbana não serão remunerados sob qualquer forma, considerando os seus serviços como de interesse relevante.

CAPÍTULO IV - A Conferência da Cidade

Art. 96. Fica criada a Conferência da Cidade como instrumento de participação da comunidade na avaliação e revisão da Política de Desenvolvimento Urbano e de seus instrumentos, em especial do Plano Diretor.

Parágrafo único. A Conferência da Cidade deverá se realizar, a cada dois anos, sendo que a primeira deverá acontecer no ano de 2007, sendo garantido o acesso de toda a comunidade interessada.

CAPÍTULO V - O Sistema de Informação

Art. 97. É atribuição do Serviço de Engenharia coordenar e manter atualizado um sistema de informações para o planejamento e as transformações da cidade, sendo integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionários de serviços públicos e entidades de classe.

Art. 98. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Poder Executivo os dados e informações necessárias ao sistema.

Art. 99. O sistema de informações reunirá, no mínimo:

I - identificação, caracterização e utilização dos imóveis do Município;

II - infra-estrutura, sua capacidade e planos de ampliação;

III - situação das áreas especiais.

TÍTULO VI - Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 100. O Poder Executivo deverá encaminhar ao Poder Legislativo, dentro de doze meses contados da publicação da presente Lei, projeto de Lei que disciplinará a aplicação do instrumento de que trata o Capítulo II do Título IV da presente Lei observando que os proprietários dos imóveis nas condições previstas nos artigos 58, 59, 60 e 61, localizados nos Setores I e II, definidos no Anexo VII, terão o prazo de um ano para protocolar projeto de construção ou parcelamento de solo e dois anos, após a aprovação do projeto, para execução do mesmo.

Art. 101. O Executivo Municipal deverá, no prazo de sessenta dias contados da publicação da presente Lei, constituir o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Penápolis, observando as seguintes diretrizes:

§ 1º Deverá ser bipartite com representantes dos órgãos governamentais e da sociedade civil.

§ 2º Deverá apresentar no prazo máximo de doze meses após a sua constituição, proposta dos imóveis que deverão constituir a AEPP-3.

Art. 102. Todos os cálculos de valores de lotes, terrenos ou áreas, necessários à aplicação de disposições desta Lei, levarão em conta os valores de mercado, devidamente apurados pelo Poder Executivo.

Art. 103. A legislação necessária à regulamentação desta Lei deverá ser elaborada e encaminhada à aprovação do Legislativo, dentro do prazo de 12 meses, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 104. As disposições relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, atualmente vigentes, permanecerão em vigor até a aprovação específica sobre a matéria.

Art. 105. O Poder Executivo deverá editar Decreto que disponha sobre obra de rebaixamento de guia para acesso de veículo ao lote ou construção.

Art. 106. O Poder Executivo terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação da

presente Lei, para constituir o Conselho de Política Urbana.

Art. 107. O Poder Executivo deverá realizar esforços junto ao Poder Executivo do Município de Alto Alegre para definir ações e instrumentos legais objetivando a preservação das nascentes do Ribeirão Lajeado.

Art. 108. Este Plano Diretor e sua execução ficam sujeitas ao contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados para tanto, os mecanismos de participação previstos na legislação municipal.

Art. 109. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 110. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial as Leis 844/1999; 920/2000; 924/2000; 1088/2002; 1094/2002; 1105/2003; 1127/2003; 1221/2004; 1267/2004 e 1273/2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS, em 24 de Janeiro de 2007.

JOSÉ CARLOS AGUIRRE MONTEIRO
Vice Prefeito no exercício de Prefeito

Registrada e publicada no Serviço de Expediente e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, em 24 de janeiro de 2007. ALEXANDRE GIL DE MELLO - Secretário Municipal de Administração

Anexos I e II

Anexo III

Anexo IV

Anexo V

Anexo VI

Anexo VII

Anexo VIII

Anexo IX

Anexo X

Anexo XI