

**ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR
E REVISÃO DAS LEIS DE ZONEAMENTO
E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA**

RELATÓRIO V
Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Catanduva
(incorporando as propostas de revisão da lei de zoneamento e
da lei de parcelamento do solo)

Equipe Pólis

Coordenação Geral e Urbanística:
Gisela Cunha Viana Leonelli

Supervisão Geral e Urbanística:
Tomás Moreira

Consultor de Urbanismo:
Renato Cymbalista

Consultor Jurídico:
Paulo Romeiro

Supervisão Jurídica:
Nelson Saule Júnior

Equipe Prefeitura Municipal de Catanduva

Prefeito Municipal
Afonso Macchione Neto

Coordenação Geral do Processo de Elaboração do Plano Diretor
e Revisão das Leis de Zoneamento e Parcelamento do Solo de Catanduva

Secretária de Planejamento Urbano
Natália Manfrin Molinari

Equipe Técnica Local:

Diretora de Obras: Urbanista
Maria Cristina Pinheiro Machado Sanches

Secretária Municipal de Emprego, Desenvolvimento e Relações do Trabalho
Adriana Bellini Bonjovani

Assessora Técnica: Advogada
Juliana Britto de Carvalho

Assistente Administrativo
Silvana de Castro Sales

Assessor Técnico: Arquiteto
Rodrigo Lorensini

MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA

Titulo I – Dos princípios e objetivos do Plano Diretor

Capítulo I – Dos princípios fundamentais

Capítulo II - Dos objetivos gerais do Plano Diretor

Capítulo III – Das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas

Seção I - Da política de planejamento e controle do parcelamento do solo urbano

Seção II - Da política de habitação

Subseção I – Parâmetros para a habitação de interesse social

Seção III - Da política de regularização fundiária

Subseção I - Dos instrumentos de regularização fundiária

Seção IV - Da política municipal ambiental

Subseção I – Da política de saneamento ambiental

Subseção II - Da política de meio ambiente e de áreas verdes e de lazer

Seção V - Da política de mobilidade

Seção VI - Da política de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico

Titulo II – Do ordenamento territorial

Capítulo I – Das disposições gerais

Capítulo II - Do Macrozoneamento e parâmetros de ocupação

Seção I – Da macrozona de aproveitamento urbano

Seção II – Da macrozona de qualificação urbana

Seção III – Da macrozona de controle da ocupação urbana

Seção IV – Da macrozona de restrição a expansão urbana

Seção V – Da macrozona rural

Capítulo II - Das Zonas Especiais

Subseção I – Das zonas especiais de interesse social

Subseção II – Das zonas especiais de recuperação e promoção ambiental

Capítulo III - Das Áreas Especiais

Subseção I – Das áreas especiais de qualificação urbana

Subseção II – Das áreas especiais de promoção de lazer e áreas verdes

Subseção III – Das áreas especiais de promoção cultural

Subseção IV – Das áreas especiais de interesse do patrimônio histórico

Subseção V – Das áreas especiais de melhoria da paisagem

Titulo III - Dos instrumentos

Capítulo I – Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios

Capítulo II – Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação em títulos da dívida pública

Capítulo III – Do consórcio imobiliário

Capítulo IV – Do direito de superfície

Capítulo V – Do direito de preempção

Capítulo VI – Do abandono

Capítulo VII – Da contribuição de melhoria

Título IV – Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Capítulo I – Da composição e dos objetivos

Seção I – Da Conferência da Cidade

Seção II – Das Assembleias Territoriais

Seção III – Do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano

Seção IV – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seção V – Do sistema de informações municipais

Seção VI – Do orçamento participativo

Seção VII – Audiências, debates e consultas públicas

Seção VIII – Da iniciativa popular

Seção IX – Do plebiscito e do referendo

Titulo V – Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo

Capítulo I – Do uso do solo

Capítulo II – Da ocupação do solo

Capítulo III – Do parcelamento do solo

Seção I – Do processo de aprovação de loteamento

Seção II – Do processo de desmembramento, remembramento e desdobro

Titulo VI – Das disposições finais e transitórias

MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA

Institui o Plano Diretor Participativo, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Catanduva e dá outras providências.

Art. 1 - Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Catanduva, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados do Município de Catanduva.

Art. 2 - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas nele contidas.

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3 - São princípios da Política Urbana:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Gestão democrática da cidade.
- IV – Equidade
- V – Sustentabilidade da cidade.

§1º - A função social do Município de Catanduva será cumprida quando atender as diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor entre elas cabe ressaltar:

- I - A promoção da justiça social, mediante ações que visem a erradicação da pobreza e da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;
- II - O direito à cidade, entendido como o direito a terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- III - O respeito, a proteção e preservação da cultura e da memória social;
- IV - O acesso ao lazer e a preservação e conservação do meio ambiente, assegurando a recuperação e proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§2º - A propriedade cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade definidas anteriormente:

- I - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
- II - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

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

IV - assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos nesta lei e na legislação dela decorrente.

§3º A gestão da cidade será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo:

I - A participação popular e descentralização das ações e processos de tomadas de decisões públicas em assuntos de interesses sociais;

II - A participação popular nas definições de investimentos do orçamento público;

IV - O acesso público e irrestrito às informações e análises referentes à política urbana;

V - A capacitação dos atores sociais para a participação no planejamento e gestão da cidade;

VI - A participação popular na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão da política urbana;

VII - A participação de todos os segmentos da sociedade nos os processos de decisão publica.

§ 4º - O principio da equidade será cumprido quando as diferenças entre as pessoas e os grupos sociais forem respeitados pela legislação e, na implementação da política urbana, todas as disposições legais forem interpretadas e aplicadas de forma a reduzir as desigualdades socioeconômicas no uso e na ocupação do solo deste município devendo atender os seguintes objetivos:

I - A construção de uma sociedade livre justa e solidária;

II - Erradicação da pobreza, marginalização e redução das desigualdades sociais;

III - A justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

IV - Promoção do bem de todos sem preconceitos de origem, raça, cor, idade, e quaisquer outras formas de discriminação.

§ 5º – O Município deverá dispor de legislações, políticas públicas e programas específicos voltados para a redução da desigualdade social, que objetivem:

- I - Garantia de condições dignas de habitabilidade para a população de baixa renda;
- II - Usufruto pleno da economia e da cultura, com a utilização dos recursos para o benefício de todos habitantes utilizando critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, respeito a cultura e a sustentabilidade ambiental;
- III - Repartição dos ônus fiscais do modo mais justo possível considerando o princípio da capacidade contributiva.

§ 6º - O princípio da sustentabilidade da cidade será exercido quando as ações do Poder Público e dos agentes privados ligadas ao desenvolvimento urbano considerarem sempre os aspectos sociais, culturais, ambientais e econômicos e seus impactos, promovendo o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 4 - São objetivos gerais da política urbana do Município de Catanduva:

- I – Qualificar e integrar os bairros periféricos à cidade;
- II – Planejar e controlar a produção de novos parcelamentos do solo e conjuntos habitacionais;
- III - Garantia de acessibilidade segura e com qualidade para todos;

- IV - Criação e manutenção de áreas verdes e de lazer;
- V - Gestão e indução da utilização dos vazios urbanos.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS URBANAS

SEÇÃO I – DA POLÍTICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 5 – São diretrizes da política de planejamento e controle do solo urbano:

- I – Fortalecimento do processo de aprovação do parcelamento do solo, na busca de viabilidade urbanística, ambiental e legal do empreendimento;
- II – Controle da qualidade urbanística dos novos parcelamentos;
- III – Inclusão sócio-territorial;
- IV – Articulação com as políticas de desenvolvimento urbano, em especial as de mobilidade, saneamento ambiental, habitação, meio ambiente e de áreas verdes e de lazer.

Art. 6 – São ações estratégicas da política de planejamento e controle do parcelamento do solo urbano:

- I – Condicionar os novos parcelamentos ao macrozoneamento e parâmetros deste plano diretor;
- II - Instaurar a comissão de aprovação de parcelamento;

- III – Fiscalizar as obras de implantação e recebimento do parcelamento do solo;
- IV – Condicionar as vendas de lotes com infra-estrutura completa;
- V – Comprometer os agentes privados com a qualificação do espaço urbano.

Art. 7 – São instrumentos da política de planejamento e controle do solo urbano:

- I – Lei do Plano Diretor;
- II – Planos específicos de mobilidade, de habitação, de água e esgoto, drenagem.
- III – Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II – DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 8 – São diretrizes da política de habitação:

- I - Democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;
- II - Fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;
- III – Articulação da política habitacional com as demais políticas sociais;

Art. 9 – São ações estratégicas da política de habitação:

- I – Formular e implementar o programa de regularização fundiária e urbanística de assentamentos ocupados pela população de baixa renda, segundo as referências instituídas neste Plano Diretor;

II - Melhorar as condições de habitabilidade corrigindo as inadequações em relação aos riscos ambientais, à infra-estrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

VI - Estimular a participação da iniciativa privada na produção de empreendimentos de interesse social segundo as diretrizes da política habitacional e assegurando bons padrões de qualidade no produto final.

VII – Criação de banco de terras de HIS na Macrozona de Aproveitamento Urbano.

VIII Adequar a legislação edilícia visando garantir padrões desejáveis de habitabilidade com qualidade.

IX - Vincular as políticas e programas habitacionais ao planejamento urbano

X - Aderir ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

XI – Elaborar o Plano Municipal de Habitação;

XII – Criação do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 10 – O Plano Municipal de Habitação deverá conter no mínimo:

I – Diagnóstico das condições do município;

II – Identificação das demandas habitacionais pelos territórios;

III – Definição das metas da demanda, com prazos e prioridades para a população mais carente;

IV – Definição dos programas, ações e prazos de habitação;

V – Articulação da produção de habitação de interesse social, seja ela de iniciativa pública ou privada, com as ZEIS definidas neste Plano.

VI – Articulação com os instrumentos da política urbana que serão utilizados.

Art. 11 – São instrumentos da política de habitação:

I – O Plano Municipal de Habitação;

II - As zonas especiais;

III – As áreas especiais;

IV - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

V - IPTU progressivo no tempo e desapropriação por título da dívida pública;

VI - Fundo municipal de desenvolvimento local;

VII - Consórcio imobiliário;

VIII - Concessão de direito real de uso;

IX - Concessão especial para fins de moradia;

X - Cessão de posse;

XI - Direito de preempção;

XII - Direito de superfície;

XIII - Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para população de baixa renda.

Subseção I – Parâmetros para habitação de interesse social

Art. 12 – Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS), aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (tres) salários mínimos, com lote de 200 m², com padrão de unidade habitacional no máximo 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, e no mínimo um banheiro por unidade habitacional

§1º – No caso de programa habitacional com recursos exclusivamente municipais a unidade habitacional deverá ter área mínima de 70m².

§2º - Os parâmetros tratados neste artigo apenas se aplicam a produção de novos loteamentos habitacionais de interesse social e novas unidades habitacionais não se aplicando a lotes ou unidades decorrentes de processos de regularização fundiária.

SEÇÃO III – DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 13 - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações de baixa renda ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Parágrafo único: Regularização fundiária de que trata esta seção é exclusiva para áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 14 - São diretrizes da política de regularização fundiária:

I - Garantia do direito à moradia e direito à cidade à população de baixa renda;

II – A segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

III – Inclusão social por meio de programas pós regularização fundiária;

IV – Garantia de condições adequadas de habitabilidade, considerando o edifício e o ambiente;

V – Participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 15 - São ações estratégicas da política de regularização fundiária:

I – Criação de mecanismos que garantam a gestão democrática dos programas de regularização fundiária desde sua elaboração até sua implementação;

II – Cadastramento das áreas irregulares;

III – Integração das ações de urbanização e regularização fundiária;

IV – Articulação dos diversos atores envolvidos no processo de regularização fundiária;

V – Criação de mecanismos de interlocução com a comunidade beneficiada;

VI – Prestação de assistência técnica, jurídica e social gratuita;

VII – Estímulo e apoio à organização e associativismo das comunidades beneficiadas pelos programas de regularização fundiária

Art. 16 - O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 17 - O Poder Executivo deverá viabilizar mediante convênio, ou outro instrumento cabível a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse; concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

Subseção I – Dos instrumentos de regularização fundiária

Art. 18 - A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada por meio de instrumentos como:

- I - Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271/67;
- II - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;
- III - Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;
- IV - Da Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do art. da Lei 6.766/79;
- V - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- VI - Direito de preempção;
- VII - Direito de Superfície;
- VIII - Doação de imóveis tendo em vista o interesse público;
- IX - Contrato de Compra e Venda de Imóveis;
- X - Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- XI - Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 19 - O Executivo outorgará àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II – situado em via de comunicação.

§ 2º - Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

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

§ 4º - É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 20 - No caso do ocupante do imóvel não preencher os requisitos de que trata o artigo anterior, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

Art. 21 - A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo Único - A concessão de direito real de uso será gratuita para a população de baixa renda.

Art. 22 - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220/2001.

Parágrafo único – Na utilização deste instrumento o Poder Executivo Municipal deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as definições do Plano de Desenvolvimento Local das ZEIS 1.

Art. 23 - O Executivo poderá promover Planos de Urbanização, que necessariamente contarão com a participação dos moradores, de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; devendo as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos serem doadas ao Poder Público.

Art. 24 - Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

SEÇÃO IV – DA POLÍTICA AMBIENTAL DO MUNICÍPIO

Subseção I – Das diretrizes e ações estratégicas da política de saneamento ambiental

Art. 25 - São diretrizes da política de saneamento ambiental:

- I. Recuperar a qualidade da água do rio São Domingos e seus afluentes, despoluindo-o e recuperando as matas ciliares;
- II. Universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- III. Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e água;
- IV. Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- V. 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;
- VI. Assegurar um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

Art. 26 - São ações estratégicas da política de Saneamento Ambiental:

- I - Atender às deliberações do Comitê de Bacias Hidrográficas do rio São Domingos sobre a questão dos recursos hídricos;
- II - Compatibilizar a expansão da cidade de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento.
- III - Implementar o Plano Municipal de Drenagem Urbana;
- IV - Implementar o Plano Municipal de Água e Esgoto

Art. 27 - São instrumentos da política de Saneamento Ambiental:

- I - Macrozoneamento;
- II - Zonas especiais de recuperação e promoção ambiental;
- III - Áreas especiais de promoção de lazer e áreas verdes;

- IV – Direito de preempção;
- V – Estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- VI – Estudo de impacto ambiental (EIA-RIMA);
- VII – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- VIII - Plano Municipal de Drenagem Urbana;
- IX – Plano Municipal de Água e Esgoto

Subseção II – Das diretrizes e ações estratégicas da política de meio ambiente

Art. 28 – São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I - Promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;
- II - Promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- III - Promover a recuperação ambiental das APPs, dos processos erosivos e seu reflorestamento.
- IV - Promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições e atores envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e poder público;
- V - Promover a educação ambiental na rede pública de ensino.

Art. 29 - São diretrizes da política municipal de áreas verdes e de lazer:

I - Promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praça, parques ou áreas verdes;

II - 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;

III - Promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

Subseção III – Das diretrizes e ações estratégicas da política de meio ambiente e de áreas verdes e de lazer.

Art. 30 - São ações estratégicas da política ambiental e de áreas verdes e de lazer do município:

I - Compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infra-estrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;

II - Implementar o sistema municipal de áreas verdes e lazer;

III - Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo executivo municipal;

IV - Elaborar mapa de áreas verdes do município;

V - Cumprir os objetivos estabelecidos para as Zonas Especiais de Recuperação e Promoção Ambiental.

Art. 31 – Devem ser considerados como elementos da política ambiental e de áreas verdes e de lazer do município:

- I - As áreas verdes públicas dos loteamentos;
- II - As praças e parques municipais.
- III – APPs
- IV – áreas de preservação e conservação instituídas
- V – outras unidades de conservação a serem instituídas

SEÇÃO V - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 32 – São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

- I - Constituir uma Política Municipal de Mobilidade Urbana centrada no transporte público, na Paz no Trânsito;**
- II - Priorizar a acessibilidade cidadã: pedestres, ciclistas e cidadãos com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;**
- III - Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;**
- IV - Considerar as questões de logística no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;**
- V - Reduzir a necessidade de deslocamento;**
- VI - Melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;**
- VII - Priorizar a integração dos bairros periféricos na rede e no sistema de transporte.**
- VIII - Criação de Fundos Municipais destinados a investimentos na melhoria do sistema de tarifas;**

Art. 33 – São ações estratégicas da política municipal de mobilidade urbana:

I – Elaboração de Plano de Mobilidade Urbana;

II – Implementação do Plano de Mobilidade Urbana.

Art. 34 – O Plano de Mobilidade Urbana tratará dos componentes estruturadores da mobilidade, tais quais transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, com base nas seguintes diretrizes:

I – Transporte:

- a) Promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- b) Qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;
- c) Qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
- d) Desenvolver o sistema cicloviário;
- e) Reordenar o tráfego de cargas perigosas.

II - Sistema Viário:

- a) Readequar o sistema viário, considerando as demandas manifestas da mobilidade.

III – TRANSITO:

- a) Promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- b) Minimizar o impacto de tráfego de passagem na área central.

IV - Educação de Trânsito:

- a) Definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

V - INTEGRAÇÃO REGIONAL:

- a) Equacionar a integração do sistema municipal de mobilidade às redes regionais de transporte.

Art. 35 - O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter no mínimo:

I - Matriz de origem e destino de mobilidade;

II - Caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por meio da pesquisa de origem e destino:

- a) Principais regiões de origem e destino;
- b) Modos de circulação;
- c) Motivos das viagens;
- d) Horários e volumetrias das viagens.

III - Identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:

- a) Acidentes de trânsito;
- b) Congestionamentos;
- c) Poluição sonora, atmosférica e visual.

IV - Construção da rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;

V - Simulação dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados, geradores/atratores de transportes;

VI - Elaboração da rede proposta de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:

- a) Situação atual otimizada - minimização das deseconomias;
- b) Situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

SEÇÃO VI – DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 36 - A política municipal de patrimônio histórico, cultural e paisagístico visa preservar e valorizar o patrimônio cultural de Catanduva, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação, ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

§1º Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico- culturais.

§2º Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 37 - São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

I - construção da cidadania cultural;

II - inclusão cultural da população de baixa renda;

III - compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;

IV - estímulo à preservação da diversidade cultural existente no Município;

V - estímulo ao uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

VI - compatibilização de usos e atividades com a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

VII - Adoção de medidas de fiscalização ostensiva para controle das edificações de interesse de preservação.

Art. 38 - São ações estratégicas da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

I - Elaborar inventário do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico e das Manifestações Culturais e Saberes Populares;

II - elaborar o Plano de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;

III - elaborar o Plano de Incentivos às Manifestações Culturais e Saberes Populares;

IV - estabelecer critérios para o uso do entorno dos imóveis que fazem parte do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Art. 39 - São instrumentos da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

I - Inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;

II - Tombamento;

III - Áreas especiais de interesse do patrimônio histórico;

IV - Áreas especiais de melhoria da paisagem;

IV - Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Catanduva - COMDEPHACT.

TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 40 - São objetivos do ordenamento territorial do Município de Catanduva:

I - Atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação e parcelamento do solo ao interesse coletivo;

II - Incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente;

III - Planejamento da produção de novos parcelamentos do solo no município

IV - Proteção ao meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano;

V - Reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;

VI - Estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO E PARAMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 41 - O macrozoneamento institui normas destinadas a regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo para cada uma das macrozonas em que se subdivide o território do município, tendo como objetivos:

I - Fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, das condições da infra-estrutura urbana e do sistema viário;

II - Atribuir objetivos específicos de uso e ocupação do solo para as macrozonas

III - Fixar as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, controlando e direcionando o parcelamento do solo, de acordo com a capacidade de infra-estrutura, gestão da cidade e interesse coletivo;

IV - A contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação ambiental e exclusão sócio-territorial;

V - A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura e serviços públicos essenciais.

Art. 42 - Ficam estabelecidas as seguintes macrozonas, cuja localização e limites são os constantes do anexo X desta lei:

I - Macrozona de aproveitamento urbano;

II - Macrozona de qualificação urbana;

III - Macrozona de controle da ocupação urbana;

IV - Macrozona de restrição a expansão urbana;

V - Macrozona rural.

Art. 43 - Os perímetros das macrozonas estão descritos no Anexo I.

Art. 44 - São parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento:

I - Tamanho mínimo de lote;

- II - Taxa de ocupação (TO);
- III - Taxa de permeabilidade (TP);
- IV - Uso;
- V - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);
- VI - Testada;
- VII - Recuos.

SEÇÃO I – DA MACROZONA DE APROVEITAMENTO URBANO

Art. 45 – A macrozona de aproveitamento urbano tem a ocupação urbana consolidada, oferece infraestrutura e tem grande concentração de equipamentos urbanos, serviços e comércio.

Art. 46 – São objetivos da macrozona de aproveitamento urbano:

- I – O aproveitamento do potencial ocupacional da área incentivando sua ocupação para fins urbanos;
- II – Considerando a existência de infraestrutura urbana na área, estimular que os novos parcelamentos do solo da cidade sejam nessa macrozona.

Art. 47 - São instrumentos desta macrozona

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e da desapropriação em títulos da dívida pública;
- III - Consorcio imobiliário;

- IV - Direito de superfície;
- V - Direito de preempção;
- VI - Abandono;
- VII - Contribuição de melhoria;
- VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO II – DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 48 - A macrozona de qualificação urbana tem a maior densidade populacional da cidade, concentração da população de baixa renda do município e carência de equipamentos públicos, áreas verdes e infra-estrutura urbana precária.

Art. 49 - São objetivos da macrozona de qualificação urbana:

- I – Implantar e qualificar a infra-estrutura urbana;
- II – Integrar os bairros periféricos a cidade;
- III – Melhorar as condições de acessibilidade;
- IV – Ampliar a oferta de equipamentos públicos;
- V – Desenvolver programas de regularização urbanística e fundiária;
- VI – Desenvolver programas de geração de emprego e renda.

Art. 50 – Apenas serão permitidos novos parcelamentos do solo na macrozona de qualificação urbana se contínuos ao tecido urbano existente e entregues com infra-estrutura urbana completa.

Art. 51 - São instrumentos desta macrozona

I - Direito de superfície;

II - Direito de preempção;

III – Abandono;

IV - Contribuição de melhoria;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO III – DA MACROZONA DE CONTROLE DA OCUPAÇÃO URBANA

Art. 52 – A macrozona de controle da ocupação urbana se caracteriza por ocupação rarefeita.

Art. 53 – São objetivos da macrozona de controle a ocupação:

I – Controlar a produção de novos parcelamentos do solo;

II – Controlar a expansão periférica da cidade;

III - Assegurar que a continuidade da malha urbana seja com qualidade e de baixa densidade;

IV – Permitir usos de apoio às atividades de turismo e lazer.

Art. 54 - São instrumentos desta macrozona

I - Direito de superfície;

- II - Direito de preempção;
- III - Abandono;
- IV - Contribuição de melhoria;
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO IV – DA MACROZONA DE RESTRIÇÃO A EXPANSÃO URBANA

Art. 55 - A macrozona de restrição a expansão urbana tem como característica a baixa densidade populacional e difícil condições de acessibilidade, baixa infra-estrutura e acentuado processo de exclusão sócio-territorial.

Art. 56 - São objetivos da macrozona de restrição a expansão urbana:

- I – A restrição da expansão e da ocupação urbana;
- II - A contenção do processo de exclusão sócio-territorial.

Art. 57 - Não será permitida a produção de novos parcelamentos o solo para fins residenciais na macrozona de restrição a expansão urbana.

Art. 58 - São instrumentos da macrozona de expansão urbana:

- I - Direito de superfície;
- II - Direito de preempção;
- III – Abandono;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO V – DA MACROZONA RURAL

Art. 59 – A macrozona rural é toda área municipal não inserida no perímetro urbano do município.

Art. 60 - Na macrozona rural não poderá ocorrer parcelamento de solo para fins urbanos.

Art. 61 - A queima da cana de açúcar apenas poderá ocorrer há uma distância mínima de 2 quilômetros do perímetro urbano municipal.

CAPITULO III – DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 62 - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao macrozoneamento, e classificam-se em:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

II – Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental – ZEPRA.

SEÇÃO I – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 63 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

Art. 64 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) atenderão aos seguintes objetivos:

- I. Adequar a propriedade do solo à sua função social, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais das propriedades assegurando a preservação e conservação ambiental;
- II. Estimular os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social, garantindo a utilização dos vazios urbanos localizados no município para programas habitacionais, de modo a ampliar oferta da terra para a moradia da população de baixa renda;
- III. Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;
- IV. Possibilitar a correção de situações que coloquem em risco a vida humana decorrentes de ocupações em áreas de risco;
- V. Promover ações que possibilitam a recuperação ambiental de áreas degradadas;
- VI. Possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitário
- VII. Promover a integração de bairros periféricos a cidade
- VIII. Possibilitar a existência da diversidade de atividades econômicas locais desenvolvidas pelo próprio morador.

Art. 65 - As Zonas Especiais de Interesse Social subdividem-se em duas categorias:

- I. ZEIS 1 – áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanística com implanta-

ção de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;

- II. ZEIS 2 – terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, dotados de infraestrutura urbana, localizados na Macrozona de Aproveitamento Urbano necessários à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social e a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local, de recreação e lazer.

Parágrafo único - As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas no Mapa nº XX e descritas no Anexo XX.

Art. 66 - O reconhecimento como ZEIS 1 de loteamentos irregulares ou clandestinos, na forma do disposto no inciso II, não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em lei.

Art. 67 - São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1:

- I. Ser a ocupação de baixa renda;
- II. Não possuir infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública;
- III. Apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana;
- Iç. Apresentar irregularidade fundiária.

§ 1º – Para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 ela devera apresentar no mínimo as características descritas nos incisos I e IV deste artigo;

§ 2º – Para os efeitos da presente Lei, considera-se população de baixa renda a parcela da sociedade composta por renda familiar de até 3 salários mínimos.

Art. 68 - Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1 será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Art. 69 - Deverão ser constituídos, em todas as ZEIS 1, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos de Desenvolvimento Local.

Parágrafo único - Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS 1 determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação eqüitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes;

Art. 70 – O Plano de Desenvolvimento Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

I – A leitura da realidade local contendo, no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais;

II – Diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;

III – Estratégias para a geração de emprego e renda;

IV – Planos intersetoriais de ação social e promoção humana;

V – Plano de urbanização;

VI – Plano de regularização fundiária;

VII – As fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§ 1º - Os Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS 1, de caráter multisetorial, deverão ser avaliados pelas Secretarias que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano.

§ 2º - As entidades representativas dos moradores de ZEIS 1 poderão apresentar propostas para o Plano de Desenvolvimento Local de que trata este artigo.

§ 3º - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Desenvolvimento Locais das ZEIS 1, o Poder Executivo Municipal disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda.

Art. 71 – Na elaboração do Plano de Urbanização e do Plano de Regularização Fundiária integrantes do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Promoção do desenvolvimento humano;

II - Articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;

III - Participação da população diretamente beneficiária;

IV - Controle do uso e ocupação do solo urbano;

V - Integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno;

VI - Respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;

VII - Observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

§ 1º – Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos

comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

§ 2º – Entende-se como Plano de Regularização Fundiária o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, mediante ações que possibilitem a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento.

Art. 72 - Os Planos de Urbanização para cada ZEIS 1 deverão conter, no mínimo:

I – Definição de áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

II - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

III – Proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

IV – Orçamento e cronograma para implantação das intervenções.

V – Definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano de Urbanização;

VI – Definição do lote padrão e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes.

§ 1º - Considera-se lote padrão aquele cuja dimensão é equivalente à média ponderada de todos os lotes existentes.

§2º - As entidades representativas dos moradores de ZEIS 1 poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 73 - O Plano de Urbanização das ZEIS 1 determinará os padrões específicos e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único – Uma vez regulamentados os padrões urbanísticos das ZEIS 1 por ato do executivo conforme estabelecido no caput deste artigo, os mesmos somente poderão ser alterados e modificados mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 74 - Os Planos de Regularização Fundiária para cada ZEIS 1 deverão conter, no mínimo:

I - Identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II - Cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

III - Definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

IV – A forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V- Projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, áreas verdes, equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

VI – Estimativa de custos para a implementação das ações.

Art. 75 - O poder público tem o dever de realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de risco situados dentro das ZEIS 1, para o local mais próximo possível da moradia que ocupava, necessariamente dotado de infra-estrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Art. 76 – As ZEIS 2 somente poderão estar localizadas na macrozona de aproveitamento urbano.

Art. 77 - A demarcação de ZEIS 2 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

Art. 78 - Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse social localizados nas ZEIS 2 deverão, prioritariamente, atender os habitantes residentes no Município de Catanduva que se encontram em condições precárias de habitação, bem como os que se encontram em áreas de risco.

Art. 79 - A instituição de novas ZEIS 1, 2 deverá ser feita por meio de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios descritos nos Artigos XX desta lei e após discussão na Conferência Municipal de Política Urbana e deliberação do Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

§ 1º – A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nos artigos XXXXX.

§ 2º – O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 poderão ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, por meio de requerimento encaminhado ao órgão municipal competente.

SEÇÃO II – DAS ZONAS ESPECIAIS DE PROMOÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL - ZEPRA

Art. 80 - As Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental (ZEPRA) são áreas públicas ou privadas destinadas à recuperação e promoção do meio ambiente e da paisagem onde poderão ser promovidos projetos específicos de recuperação e promoção ambiental.

Art. 81 - As ZEPRA têm como objetivo:

I - Contribuir para o sistema de drenagem do município;

II - Recuperação e prevenção dos processos erosivos;

III - Recuperação de áreas cujas funções são proteger as características ambientais existentes;

IV - Recuperação de áreas onde se situam as nascentes, cabeceiras e várzeas dos rios com o objetivo de proteger e recuperar as características ambientais existentes;

V - Revegetação de áreas de preservação ambiental;

VI - Recuperação de áreas em situação de degradação ambiental, em especial das matas ciliares dos corpos d'água presentes no município;

VII - Preservar e conservar os recursos naturais do município.

Art. 82 - As ZEPRA estão delimitadas no mapa X anexo X desta lei.

Art. 83 - Não será permitida a ocupação do solo para fins urbanos nas ZEPRA.

Art. 84 - Nas ZEPRA apenas poderão ser permitido usos de lazer desde que compatíveis com a sua função de preservação e conservação ambiental.

Art. 85 – São instrumentos das ZEPRAs:

I – Direito de preempção;

II – Instituição de unidade de conservação conforme uma das categorias previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 86 – As áreas especiais são áreas que necessitam de políticas, programas e projetos do poder público, direcionados de acordo com a finalidade da definição dessas áreas definidas nesta lei.

Art. 87 - As áreas especiais são divididas em 5 (cinco) categorias:

I – Áreas Especiais de Qualificação Urbana – AEQU;

II – Áreas Especiais de Promoção de Lazer e Áreas Verdes - APLAV;

III – Áreas Especiais de Promoção Cultural - APCUL;

IV – Áreas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico – AIPAH;

V – Áreas Especiais de Melhoria da Paisagem – AMP.

SEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE QUALIFICAÇÃO URBANA - AEQU

Art. 88 - As áreas especiais de qualificação urbana – AEQU são áreas que necessitam de intervenção do poder público com projetos de reurbanização e programas sociais de geração de emprego e renda.

Art. 89 - São objetivos das AEQU:

I – Integração de loteamentos precários à cidade;

II – Ampliação da infra-estrutura existente;

III – Melhoria das condições de acessibilidade.

Art. 90 - Os novos equipamentos públicos e prioritários do município de Catanduva devem prioritariamente se localizar nas AEQU.

Art. 91 - Para cada Área Especial de Qualificação Urbana será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Art. 92 – Os moradores das AEQU deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos de Desenvolvimento Local.

Art. 93 – O Plano de Desenvolvimento Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

I – A leitura da realidade local contendo, no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais;

II – Diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;

III – Estratégias para a geração de emprego e renda;

IV – Planos intersetoriais de ação social e promoção humana;

V – Plano de urbanização;

VI – As fontes de recursos para a implementação das intervenções.

Art. 94 – Na elaboração do Plano de Urbanização integrante do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Promoção do desenvolvimento humano;

II - Articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;

III - Participação da população diretamente beneficiária;

IV - Controle do uso e ocupação do solo urbano;

V - Integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno;

VI - Respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;

VII - Observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

Parágrafo único – Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

Art. 95 - Os Planos de Urbanização para cada AEQU deverão conter, no mínimo:

I – Definição de áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

II - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

III – Proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

IV – Orçamento e cronograma para implantação das intervenções.

Art. 96 - As AEQU delimitadas nos mapas X anexos X desta lei se subdividem em AEQU 1 e 2.

Parágrafo único: A intervenção nas AEQU 1 devem ser prioritárias às AEQU 2 para fins de definição do orçamento municipal.

Art. 97 - Para cada AEQU deverá ser elaborado um Plano de Desenvolvimento Local conforme determinado para as ZEIS 1.

Parágrafo único: O Plano de Desenvolvimento Local para AEQU não necessita ter um Plano de Regularização Fundiária.

SEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROMOÇÃO DE LAZER E ÁREAS VERDES – APLAV

Art. 98 - As áreas especiais de promoção de lazer e áreas verdes – APLAV são áreas públicas desocupadas destinadas à implantação de áreas de lazer e áreas verdes.

Art. 99 - São objetivos das APLAV:

I – Ampliação da oferta de áreas de lazer no município;

II – Ampliação do sistema de áreas verdes municipal.

Art. 100 - As APLAV estão delimitadas no mapa X anexo X desta lei.

Art. 101 – Para cada APLAV deverá ser elaborado projeto específico de sistema de lazer que deverão contar com a participação dos moradores do território em que se encontra a APLAV.

SEÇÃO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROMOÇÃO CULTURAL – APCUL

Art. 102 - As áreas especiais de promoção cultural - APCUL são áreas identificadas como de grande valor cultural para o município de Catanduva que necessitam intervenção pública no sentido de valorizar suas características.

Art. 103 - São objetivos das APCUL:

- I – Manutenção das características que mantenham o valor cultural das áreas;
- II – Incentivo a sua utilização como áreas de interesse cultural do município.

Art. 104 - As APCUL estão delimitadas no mapa X, anexo X desta lei.

Art. 105 – Para cada APCUL deverão ser desenvolvidas atividades culturais que permitam a valorização das características da área de acordo com as ações estratégicas estabelecidas para a política de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município.

Art. 106 – São instrumentos da APCUL:

- I – Direito de preempção;
- II – Direito de superfície;
- III – Tombamento e outras formas de proteção.

SEÇÃO IV - ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – AIPAH

Art. 107 - As áreas especiais de interesse do patrimônio histórico são imóveis e seu entorno que, por suas características, têm relevante interesse histórico do município e necessitam de intervenção pública recuperação e manutenção de suas características.

Art. 108 - São objetivos das AIPAH:

- I. Valorizar e proteger o patrimônio histórico, cultural e natural;
- II. Incentivar o uso dessas áreas com atividades de turismo, lazer, cultural e educação;
- III. Estimular o reconhecimento do valor cultural do patrimônio pelos cidadãos e pela cidade;
- IV. Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com sua edificação e paisagismo;
- V. Estimular o uso público da edificação e seu entorno;
- VI. Estabelecer a gestão participativa do patrimônio.

Art. 109 - As AIPAH, estão delimitadas no mapa X anexo X desta lei.

Art. 110 – São instrumentos da AIPAH:

- I – Direito de preempção;
- II – Direito de superfície;
- III – Tombamento e outras formas de proteção.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE MELHORIA DA PAISAGEM - AMP

Art. 111 - As áreas especiais de melhoria da paisagem – AMP são corredores especiais que necessitam de intervenção pública para projetos urbanos específicos.

Art. 112 - São objetivos das AMP:

I – Tratamento paisagístico da área;

II – Ampliação do mobiliário urbano;

III – Tratamento de calçadas;

IV – Padronização da comunicação visual dos estabelecimentos.

V – Envolver os proprietários nos processos de melhoria da paisagem.

Art. 113 - As AMP estão delimitadas no mapa X, anexo X desta lei.

TITULO III – DOS INSTRUMENTOS

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 114 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não utilizados, edificados ou não, localizados na macrozona de aproveitamento urbano definidos no Mapa Anexo XXXX, desde que o proprietário tenha mais de dois bens imóveis urbanos.

Parágrafo único – Lei Municipal Específica determinará o cumprimento das obrigações de que trata este artigo fixando as condições e prazos para implementação da mesma.

Art. 115 - Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não, aqueles que estejam ociosos há mais de 5 (cinco) anos e que tenham:

I – Lote com área maior ou igual a 300 m²;

II – Glebas com área maior ou igual a 10.000 m²;

III – Imóveis edificadas com área maior ou igual a 400 m².

Parágrafo único – Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Art. 116 - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no Artigo 114 desta lei somente os imóveis:

I – que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II - que são de interesse histórico-cultural.

Parágrafo único – Os imóveis de que trata o inciso II deste artigo na estarão excluídos da obrigação de utilizar o imóvel.

Art. 117 - Os proprietários dos imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão notificados pelo Poder Executivo Municipal que terá a obrigação de efetuar a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 118 - A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

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

Art. 119 - Dos prazos:

Parágrafo 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de projeto para parcelamento do solo ou edificação.

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

Parágrafo 3º - Os empreendimentos de grande porte localizados em lotes objeto da notificação prevista acima, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, considerando o prazo máximo de quatro anos de acordo com o artigo 9º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo 4º - Para obrigação de utilizar o imóvel o prazo será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação do proprietário.

Art. 120 - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas nesta seção sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 121 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 122 - Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no Artigo XXX, o Poder Executivo Municipal aplicará nestas propriedades alíquotas progressivas do 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.

Parágrafo 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Parágrafo 2º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 123 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município, procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

Parágrafo 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Artigo XXX desta lei.

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

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

Parágrafo 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

Parágrafo 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no Artigo XXX.

Art. 124 - O Município, após 5 anos deverá efetivamente desapropriar o imóvel de acordo com o artigo XX.

SEÇÃO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 125 - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

Parágrafo 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Executivo Municipal que realizará esses empreendimentos.

Parágrafo 2º - O proprietário que transferir o seu imóvel nos termos deste Artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias acabadas e devidamente urbanizadas.

Art. 126 - O consórcio imobiliário só poderá ocorrer na macrozona de aproveitamento urbano e para fins de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 127 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

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

Art. 128 - A transferência do imóvel deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 129 - O consórcio imobiliário deverá ser precedido de licitação.

SEÇÃO IV – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 130 - O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único - O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 131 - O direito de superfície poderá ser utilizado para realização de consórcios imobiliários.

SEÇÃO V – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 132 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

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

Art. 133 - Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 134 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

Parágrafo 3º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação por parte do Poder

Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder

Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

Parágrafo 6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI - DO ABANDONO

Art. 135 - O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

Parágrafo único - Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 136 - No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

Art. 137 - Decorridos três anos da arrecadação do imóvel como bem vago o imóvel passará automaticamente para o domínio do poder público.

SEÇÃO VII – DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 138 - O município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional.

TÍTULO IV- DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I – DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 139 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana (SMPGU), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 140 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

Buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;

II - Instituir um processo permanente e sistemático de capacitação discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor;

III - Atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos.

Art. 141 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território urbano do Município de Catanduva e utiliza os seguintes instrumentos:

I – Instrumentos de Gestão:

a) Conferência Municipal de Política Urbana;

b) Assembléias Territoriais de Política Urbana;

c) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano- CMDU;

d) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

e) Sistema de Informações Municipais - SIM;

f) Orçamento Participativo - OP;

II - Instrumentos de participação popular:

a) Audiências;

b) Debates;

c) Consultas públicas;

d) Iniciativa popular de projetos de lei;

e) Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

f) Plebiscito;

g) Referendo popular.

Parágrafo Único: Fica assegurada a participação de todos os segmentos da sociedade no processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 142 - É assegurado aos cidadãos do município de Catanduva o direito de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos, bem como de examinar os autos e documentos, assim como apresentar alegações escritas.

Art. 143 - O Executivo submeterá, anualmente, ao CMDU, relatório de avaliação da política urbana articulada com o plano de ação para o ano seguinte.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo **CMDU**, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório referido no caput deste Artigo por meio de jornal de grande circulação local e o enviará à Câmara Municipal.

Seção I - Da Conferência da Cidade

Art. 144 - A Conferência da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada três anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - **CMDU** ou pelo chefe do Poder Executivo quando da necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores tutelados nesta lei;

Parágrafo único -. A Conferência da Cidade será aberta à participação de todos, sendo reservado o direito a voto ao eleitor do Município de Catanduva.

Art. 145 - A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - Appreciar e propor as diretrizes da política urbana do Município de Catanduva;

II - Sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas destinadas a III - implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

IV - Debater os relatórios de avaliação da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

V - Recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;

VI - Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VI – Outros assuntos afetos à política urbana determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção II - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

Art. 146 - As Assembléias Territoriais de Política Urbana se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de ouvir a população das diversas regiões da cidade sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade para o fim de:

I - Ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Auxiliar na elaboração, implementação e monitoramento da políticas urbanas;

§ 1º A forma de convocação e o funcionamento das Assembléias Territoriais de política Urbana serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - As Assembléias Territoriais deverão respeitar a divisão territorial do município disposta no mapa X, anexo X desta lei.

Seção III - Do Conselho Municipal do Desenvolvimento urbano

Art. 147 - Fica instituído o Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano (**CMDU**), órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, meio ambiente e habitação, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, com base territorial no município, de acordo com os seguintes critérios:

I - 9(nove) representantes titulares e 9(nove) representantes suplentes do Poder Público indicados pelo Prefeito Municipal, por meio de Decreto do Poder Executivo, preferencialmente das diversas Secretarias Municipais que tratam da Política Urbana.

II - 8 (oito) representantes titulares e 8 (oito) representantes suplentes de moradores da cidade, distribuídos do seguinte modo:

III - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 1;

IV - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 2;

- V - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 3
- VI - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 4
- VII - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 5
- VIII - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 6
- IX - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 7
- X - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 8
- XI - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes do movimento popular/comunitário.
- XII - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplente do setor empresarial/privado.
- XIII - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do setor educacional.
- XIV - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplente de entidades de classe.
- XV - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante de ONGs, entidades assistencialistas ou entidades religiosas.

§ 1º - Os Territórios de que trata o inciso II deste artigo estão delimitados no mapa X, anexo X desta lei.

§ 2º Decreto Municipal definirá a forma e local da eleição dos representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

§ 3º O mandato dos membros do CMDU será de 2 (dois) anos, podendo haver reeleição dos mesmos.

§ 4º - Para todos os fins, inclusive de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de interesse Social e Sistema Nacional de Meio Ambiente este é o Conselho Municipal competente para tratar dos temas relacionados com habitação e meio ambiente.

Art. 148 - Compete ao CMDU:

- I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - Analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana;
- III - Aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV - Analisar e aprovar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII - Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- VIII - Zelar pela integração das políticas setoriais;
- IX - Discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- X - Convocar, organizar e coordenar as Assembléias Territoriais e a Conferência Municipal de Política Urbana;
- XI - Convocar audiências, debates e consultas públicas;
- XII - Elaborar e aprovar o regimento interno;
- XIII - Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;
- XIV - Fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.
- XV - Discutir e aprovar os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;
- XVI - Deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;

Art. 149 - As reuniões do CMDU serão realizadas com um quorum mínimo de metade mais um de seus membros.

Parágrafo único - As decisões do CMDU serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

Art. 150 - O CMDU, durante o desenvolvimento de seus trabalhos, poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 151 - O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CMDU.

Seção IV - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento urbano

Art. 152 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado pelos seguintes recursos:

I - Recursos próprios do Município;

II - Repasses intergovernamentais;

III - Repasse de instituições privadas;

IV - Repasse de instituições internacionais;

V - Repasse de pessoa física;

VI - Receitas provenientes da utilização de Bens Públicos: edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, não afetadas por programas Habitacionais de Interesse Social;

- VII - Valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- VIII - Receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;
- IX - Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;
- IX - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X - Multas provenientes de infrações edilícias, urbanísticas e ambientais;
- XI - Doações;
- XII - Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

.

Art. 153 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I - Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo;
- II - Encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;
- III - Aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V - Definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI - Dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial.
- VII - Fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

Art. 154 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor Urbano, especialmente:

I - Implantação de equipamentos sociais comunitários;

II - Proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;

III - Elaboração e implementação de projetos urbanísticos;

IV - Montagem de uma base de dados consistente que possibilitem a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana.

V - Avaliação sistemática do mercado imobiliário;

VI - Regularização fundiária;

VII - Execução da Política Habitacional;

VIII - Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

IX - Criação de espaço público de lazer e área verde.

X - Realização de diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nas alíneas acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas nesta lei.

XI - Realizar processos formativos da sociedade em matéria de Política Urbana e Ambiental.

Seção V – Do Sistema de Informações Municipais – SIM

Art. 155 - O Sistema de Informações Municipais (SIM) tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - Para consecução dos objetivos deverá ser criado cadastro único multifinalitário, bem como definida a unidade territorial de planejamento e controle.

§ 2º - O SIM deverá reunir e manter atualizados as seguintes bases informacionais:

I - Os cadastros completos de todos os setores do governo municipal;

II - Todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federais, estaduais e municipais entre outros;

III - Os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;

IV - Todos os dados do orçamento municipal.

§ 3º - O SIM deverá produzir um anuário com os indicadores do seu acervo a ser divulgado publicamente.

§ 4º - Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições e responsabilidades de cada órgão da Administração Municipal com relação ao SIM.

Art. 156 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Urbano.

Seção VI – Do Orçamento Participativo

Art. 157 - O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Seção VII – Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 158 - A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos e é obrigatória, sob pena de nulidade do ato de aprovação, nos casos de EIV.

Art. 159 - O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo único - Os Debates poderão ser requeridos em até 10 dias após a realização da audiência pública, pelo **CMDU** ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 20% do número de participantes da Audiência supracitada, contendo nome legível e cópia do título de eleitor.

Art. 160 - A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único - A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 161 - A convocação para a realização de audiências, debates e consultas pública será feita no período mínimo de 15 dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado no mínimo inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

§ 1º - As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após às 18:00hs.

§ 2º - Terá direito a voto o eleitor do município de Catanduva.

§ 3º - Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Seção VIII – Da iniciativa Popular

Art. 162 - Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único - Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) dos moradores do município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

Seção IX – Do Plebiscito e do Referendo

Art. 163 – O Poder Público Municipal poderá se utilizar do referendo ou do plebiscito para fins de tomada de decisão acerca de matéria de relevante interesse em relação a política de desenvolvimento urbano no município.

Art. 164 - O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo Único - O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 165 - O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

TÍTULO V - DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I – DO USO DO SOLO URBANO

Art. 166 – Para efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I – Uso residencial

II – Uso de serviços, subdivididos em S1, S2, S3 e S4

III – Uso de comércio, subdivididos em C1, C2 e C3.

IV – Uso industrial, subdividido em I1, I2 e I3.

Parágrafo único – Os usos não residenciais descritos neste artigo estão relacionados na tabela X anexo X desta lei.

Art. – Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o uso residencial.

Parágrafo único – Não será permitido o uso residencial na macrozona de que trata este artigo nos Distritos Industriais 1 e 3 e no corredor lindeiro a Rodovia Washington Luiz.

Art. 167 – Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o usos C1 e C2.

§1º - Os usos comerciais com área superior a 400m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

§2º - Não serão permitidos usos comerciais nos perímetros de uso estritamente residenciais.

§3º - No bairro Parque Iracema os usos comerciais já implantados poderão ser regularizados e ampliar sua área construída em no máximo 100% da área atual, desde que passe pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

Art. 168 – Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o usos S1, S2 e S3

§1º - Os usos de serviços com área superior a 400m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

§2º - Não serão permitidos usos de serviços S2 e S3 nos perímetros de uso estritamente residenciais.

§3º - No bairro Parque Iracema os usos S2 já implantados poderão ser regularizados e ampliar sua área construída em no máximo 100% da área atual, desde que passe pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

§4º - Serão permitidos usos S3 e S4 nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luiz.

Art. 169 – Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o uso I1.

§1º - Não serão permitidos usos industriais nos perímetros de uso estritamente residenciais.

§2º - Os usos industriais I2 e I3 já implantadas poderão ser regularizadas e expandidas desde que tenham um Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado, conforme estabelece esse Plano Diretor.

Art. 170 – Na macrozona de qualificação urbana será permitido o uso residencial.

Parágrafo único – Não será permitido o uso residencial na macrozona de que trata este artigo no Distritos Industrial 5 e no corredor lindeiro a Rodovia da Laranja.

Art. 171 – Na macrozona de qualificação urbana será permitido o usos C1 e C2.

Parágrafo único - Os usos comerciais com área superior a 500m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

Art. 172 – Na macrozona de qualificação urbana será permitido o usos S1, S2 e S3.

Parágrafo único – Os usos S3 e S4 serão permitidos nos distritos industriais 5, 11 e 12 e nos corredores lindeiros a Rodovia da Laranja.

Art. 173 – Na macrozona de qualificação urbana será permitido o uso I1.

Parágrafo único – Os usos I2 e I3 serão permitidos nos distritos industriais 5, 11 e 12 e nos corredores lindeiros a Rodovia da Laranja.

Art. 174 – Na macrozona de controle da ocupação urbana será permitido o uso residencial.

Parágrafo único – Não será permitido o uso residencial na macrozona de que trata este artigo nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luiz.

Art. 175 – Na macrozona de controle da ocupação urbana apenas serão permitidos usos comerciais C1 no Km 7 e C1, C2 e C3 nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luiz.

Art. 176 – Na macrozona de controle da ocupação urbana apenas serão permitidos usos de serviços S1 no Km 7 e S3, S4 nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luiz.

Art. 177 – Na macrozona de controle da ocupação urbana apenas serão permitidos usos industriais I1, I2 e I3 nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luiz.

Art. 178 – Na macrozona de restrição a expansão urbana apenas será permitido uso residencial em loteamentos já existentes na data da publicação desta lei.

Art. 179 – Na macrozona de restrição a expansão urbana não serão permitidos usos comerciais.

Parágrafo único - Na macrozona de restrição a ocupação os usos comerciais C1, C2 e C3 apenas serão permitidos nos corredores lindeiros a Rodovia da Laranja e C1 nos bairros Jardim Imperial, Gabriel Hernandez e Explanada.

Art. 180 – Na macrozona de restrição a expansão urbana não serão permitidos usos de serviços.

Parágrafo único – Na macrozona de restrição a ocupação os usos de serviços S3 e S4 apenas serão permitidos nos corredores lindeiros a Rodovia da Laranja e S1 nos bairros Jardim Imperial, Gabriel Hernandez e Explanada.

Art. 181 – Na macrozona de restrição a expansão urbana não serão permitidos usos industriais.

Parágrafo único Na macrozona de restrição a ocupação os usos industriais I1, I2 e I3 apenas serão permitidos nos corredores lindeiros a Rodovia da Laranja.

Art. 182 – Na zona de uso aeroportuária são proibidos usos relacionados ensinos em geral biblioteca, museus, creches, asilos e equivalentes, estabelecimentos de saúde em geral como hospitais, casas de saúde, ambulatórios, hotéis e serviços de alojamento, igreja, centros religiosos, depósitos de explosivos inflamáveis e demais usos previstos no artigo 46 da portaria n.1141/GM de 08/12/87.

Art. 183 – As indústrias I1 com área superior a 400m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

Art. 184 – Nas áreas especiais de promoção cultural – APCUL serão permitidos usos C1 e S1 de apoio ao lazer e ao turismo.

Art. 185 – A instalação de cemitério deverá passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e não poderão se localizar próximos aos pontos de captação de água do município.

Art. 186 – Os perímetros de uso, de que trata esse capítulo, estão descritos e delimitados no mapa X anexo X desta lei.

Art. 187 - Fica criada a Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Catanduva órgão municipal competente para aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo no município formada por técnicos das seguintes Secretarias Municipais:

- I – Secretaria Municipal de Planejamento e Informática;
- II – Secretaria Municipal de Obras Serviços e Meio Ambiente;
- III – Secretaria Municipal de Saneamento Básico;
- IV – Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos;
- V – Representante do PRODEICA.

Parágrafo primeiro – A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo deve, necessariamente, ser formada, no mínimo, por um terço de técnicos de carreira do município.

Parágrafo segundo – A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo é a instância final de decisão em relação ao processo de aprovação do Parcelamento do Solo na forma de loteamento, desmembramento e remembramento ou desdobro, bem como do uso e da ocupação do solo de acordo com as diretrizes previstas nesta lei.

SEÇÃO I - Do Estudo de Impacto de Vizinhança DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 188 - Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 189 - São considerados empreendimentos de impacto :

I - Localizados em terrenos com mais de mil metros quadrados de usos não residenciais;

II - Edificações com área construída maior que 1.000 (mil) metros quadrados;

III - Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 lotes;

IV - Projetos de parcelamento do solo igual ou maiores que 100.00 (cem mil) metros quadrados

V - Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 pessoas simultaneamente;

VI - Loteamentos e empreendimentos localizados em Áreas de Promoção Cultural – APCUL e na Macrozona de Controle de Ocupação e empreendimentos na Macrozona de Restrição a Expansão.

VII - Que alterem a qualidade de recursos naturais, com uso e ocupação do solo que coloquem em risco a fauna e a flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;

VIII - Que alterem o Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico;

IX - Causem modificações estruturais do sistema viário;

X - Outros que independente dos parâmetros, a Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo julgar necessário.

Parágrafo único. A aprovação dos empreendimentos previstos no artigo acima está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 190 São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

- I. Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- II. Estações de Tratamento de água e esgoto;
- III. Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- IV. Cemitérios e necrotérios;
- V. Matadouros e abatedouros;
- VI. Presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- VII. Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Art. 191 - São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou metragem do terreno:

- I - Centrais e Terminais de carga e transporte;
- II - Shopping centers;
- III - Centrais de abastecimento;
- IV - Terminais de transporte;
- V - Clubes; salões de festas e assemelhados;
- VI - Postos de serviço com venda de combustível;
- VII - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- VIII - Casas de diversões noturnas, tais como, bares, casas de dança e similares com música ao vivo,
- IX - Oficinas mecânicas;
- X - Templos, igrejas e assemelhados;

XI – Hospitais e afins;

XII - Supermercados, hipermercados e assemelhados.

Art. 192 - A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 193 - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos no art. X adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 194 - Lei municipal poderá definir outros 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, além dos estabelecidos no art. XX desta Lei.

Art. 195 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (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 elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

- VI. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. Vibração;
- X. Periculosidade;
- XI. Geração de resíduos sólidos;
- XII. Riscos Ambientais;
- XIII. Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 196 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infra-estrutura 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, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- 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.

Art. 197 - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 198 - 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.

Art. 199 - O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 200 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 201 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 202 - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 203 - Antes de submetido à audiência e consulta pública o EIV/RIV deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 204 - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, e consulta pública, na forma da lei, convocando os moradores da área afetada e suas associações.

CAPÍTULO II – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 205 – Os parâmetros e índices para ocupação do solo, distintos para as diferentes macrozonas estabelecidas por esta lei, são os seguintes:

- I - Tamanho mínimo de lote;
- II - Taxa de ocupação (TO);
- III - Taxa de permeabilidade (TP);
- IV – Uso;
- V - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);
- VI – Testada;
- VII – Recuos.

SEÇÃO I – DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICOS

Art. 206 – Os parâmetros e índices para ocupação do solo nas diferentes macrozonas estão dispostos na tabela X anexo X desta lei.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 207 - O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro será procedido na forma desta Lei, e observado ainda, as disposições da Lei Federal de parcelamento do solo.

Art. 208 – O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular em havendo interesse público devidamente comprovado em relação a demanda e a urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

Artigo 209 - Para efeito da aplicação da Legislação do Solo, nos termos dos Artigos anteriores, fica definido o seguinte :

I – GLEBA é a área de terras ainda não dividida em lotes;

II – LOTEAMENTO é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias públicas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III – DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IV – REMEMBRAMENTO ou FUSÃO de glebas ou lotes é a soma de áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes;

V – FRACIONAMENTO é a subdivisão de gleba com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), que já contenha todas as infra-estruturas, não cause modificação nas estruturas urbanísticas já existentes e que não ultrapasse 10 (dez) lotes.

V – DESDOBRO é o fracionamento do LOTE, em 2 (duas) partes, de forma que nenhuma das partes desdobradas possua área inferior a 180 m²;

VI – QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, Ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

VII – LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos, uma divisa lindeira á via de circulação;

VIII – VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que :

a)Via Oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela que aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura Municipal;

b) Via Particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;

IX – ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

X – EIXO DA VIA é a linha imaginária que passa eqüidistante aos alinhamentos;

XI – FRENTE DO LOTE é a divisa lindeira à via de circulação;

XII – FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que :

a)no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b)no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisão oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c)no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas mediante Decreto do Executivo;

XIII – PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XIV – ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

XV – EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbanas, como: equipamentos de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros e interesse público;

XVI – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIOS são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.

XVII – ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas destinadas às instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XVIII – ÁREAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL são as áreas destinadas a programas de habitação de interesse social seja este promovido pela iniciativa pública ou privada;

XIX – FUNDO DE VALE é o leito de drenagem de determinada bacia hidrográfica onde pode haver a passagem de determinado curso d'água ou não;

Art. 210 - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - Terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;

- II - Terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;
- III - Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - Terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- V - Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 211 – O parcelamento do solo deverá ocorrer prioritariamente na macrozona de aproveitamento urbano.

Parágrafo único – Na macrozona de aproveitamento urbano o lote mínimo deverá ser de 200m².

Art. 212 – O parcelamento do solo na macrozona de qualificação urbana apenas será permitido se contínuo ao tecido urbano já existente.

Parágrafo único – Na macrozona de qualificação urbana o lote mínimo será de 200m².

Art. 213 – O parcelamento do solo na macrozona de controle da ocupação urbana apenas será permitido se de loteamentos de chácaras residenciais ou de recreio.

Parágrafo único – Na macrozona de controle da ocupação urbana o lote mínimo será de 600m².

Art. 214 – Não será permitido o parcelamento do solo para fins residenciais na macrozona de restrição a expansão urbana.

Art. 215 - Da área total objeto do Projeto de loteamento serão destinados, no mínimo:

- I – 20% (vinte por cento) para as vias de circulação;

II – 10% (dez por cento) para áreas verdes; (5% NAO PERMEAVEL)

III – 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

IV – 5% (cinco por cento) para áreas de habitação de interesse social.

§1º – As vias do Projeto de loteamento deverão articular-se com as vias oficiais, existentes ou aprovadas.

§2º - As áreas destinadas como áreas verdes não poderão estar localizadas:

a) em áreas de preservação permanente;

b) em áreas com processos de erosão;

c) em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

§3º - Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área pode ser reposta em outra região da cidade desde que esteja situada na macrozona de aproveitamento urbano e não possua restrições urbanísticas.

§4º - As Áreas de Preservação Permanente – APPs existentes na área objeto de parcelamento do solo serão doadas ao município e não serão computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas públicas.

Art. 216 – São critérios para localização de áreas publicas:

I – não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão;

II – não podem estar localizadas em áreas de risco de declividade superior a 20%;

III – que garanta fácil acessibilidade a todos os moradores e se encontre na área central do loteamento.

Art. 217 – Os lotes terão frente mínima de 7,00 (sete) metros lineares, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 218 – As quadras deverão obedecer as seguintes dimensões:

I – para loteamentos residenciais, o comprimento máximo será de 150 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo ultrapassar o limite de 100,00 metros

II – para loteamentos de chácaras residenciais ou de recreio, o comprimento máximo da quadra será de 300 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo ultrapassar o limite de 120 metros.

Art. 219 – Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art. 220 – Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 221 – Todo cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar em aumento de vazão e velocidade da água nos leitos de rio.

Art. 222 – Em toda área loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 50 metros.

Art. 223 – Em área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) apenas será permitido a realização de loteamento não sendo permitida a realização de desmembramento.

Art. 224 - A infra-estrutura mínima para parcelamento do solo realizado no Município de Catanduva é:

- I – Sistema de abastecimento de água;
- II – Sistema de esgotamento sanitário;
- III – Sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV – Sistema de iluminação pública;
- V – Rede de energia elétrica domiciliar;
- VI – Arborização de vias e áreas verdes;
- VII – Placas indicativas de vias;
- VIII – Pavimentação asfáltica;
- XIX – Calçamento dos passeios públicos.

SEÇÃO I – DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 225 - O processo de aprovação do loteamento e do desmembramento do solo terá as seguintes etapas:

- I – Pedido e expedição de diretrizes;
- II – Aprovação prévia;
- III – Aprovação nos órgãos estaduais;
- IV – Aprovação definitiva;
- V – Recebimento do loteamento.

Art. 226 - O pedido de diretrizes deve ser instruído com:

I - requerimento assinado pelo proprietário do terreno;

II - (01) uma via do Projeto Urbanístico na escala 1:1.000 ou 1:2.000, indicando:

III - curvas de nível de metro em metro, referidas ao DATUM oficial;

IV - limites de área em relação aos terrenos vizinhos;

V - rumos geodésicos;

VI - cursos d'água e suas denominações;

VII - redes de energia elétrica, ferrovias, rodovias, aeroportos;

VIII - vias oficiais adjacentes e

IX - laudo geotécnico, onde o responsável técnico afirme que na área não há periculosidade quanto a segurança e saúde para o assentamento humano.

X - planta de situação (raio de 500 m) em duas vias;

XI - título de propriedade da área, atual e registrado no Cartório Imobiliário competente;

XII - Certidão Negativa de impostos e taxas municipais.

Art. 227 - O prazo para a expedição de Diretrizes é de 30 (trinta) dias a contar da data em que for protocolado o pedido.

Art. 228 - As diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal constarão no mínimo de:

I - determinação de índices e parâmetros urbanísticos quanto ao parcelamento, ocupação e uso do solo;

II - características, dimensionamento e determinações para o traçado de vias de circulação adequadas aos planos e projetos viários do município;

III - características, dimensionamento e localização de áreas verdes, institucionais, dominiais e de habitação popular;

IV - diretrizes para a drenagem, arborização de vias, áreas verdes, e sistema de saneamento ambiental.

Art. 229 - As Diretrizes terão validade por 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da data da expedição da mesma pela Prefeitura Municipal.

Art. 230 - Todo e qualquer loteamento, assim como desmembramentos e parcelamentos ideal acima de 20 lotes ou divisões, submetido pelo interessado à aprovação prévia da Prefeitura Municipal, obedecidas as Diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

- a) requerimento solicitando a Aprovação Prévia do projeto do loteamento.
- b) diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal;
- c) projeto urbanístico (08 vias ficando 01 via no processo), escala 1:1.000 ou 1:2.000, em "AUTOCAD", constando de:
 - Curvas de nível de metro em metro, com "DATUM" oficial;
 - Coordenadas U.T.M., R.N. oficial e Norte Magnético;
 - Vias de circulação com estaqueamento a cada 20,00 metros e cotas de largura, quadras, lotes, áreas verdes, institucionais, dominiais e de habitação popular dimensionadas e numeradas;
 - Perfis laterais e longitudinais das vias públicas;
 - Locação dos cursos d'água e respectivas faixas de proteção de nascentes. Indicação das faixas de domínio das linhas de alta tensão, rodovias, ferrovias, aeroportos e outras, determinadas pelas concessionárias responsáveis;
 - Projeto completo do escoamento das águas pluviais, com dimensionamento hidráulico e detalhamento das caixas receptoras. Caso não haja necessidade de galerias, demonstrar tecnicamente e indicar em planta, o sentido das águas pluviais;
 - Projeto de mecanismos de mitigação de possíveis danos ambientais ocasionados por movimentos de terra e cruzamentos de fundo de vale;
 - Características dos terrenos de divisa, com indicação precisa dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das galerias de águas pluviais;
 - Indicação em planta da área dos lotes, das Áreas Verdes, Institucionais, Dominiais, de Habitação Popular e Faixas de Domínio constando em seu interior, a expressão: "Faixa Non Aedificandi - Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 ;

- Indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com o título de propriedade;
- Indicação em quadro das áreas conforme modelo anexo:

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (M2)	(%)
1	Área dos lotes (nº de lotes)		
2	Áreas Públicas		
2.1	Sistema Viário		
2.2	Áreas Institucionais		
2.3	Áreas de Habitação de Interesse Social		
2.4	Espaços livres de uso público		
2.4.1	Sistemas de lazer/áreas verdes		
3	Outros		
4	Total da gleba		

- d) indicação dos ângulos centrais, raios, desenvolvimentos e tangentes das curvas;
 indicação das ruas adjacentes, que se articulam com o plano do loteamento;
- e) Levantamento Planialtimétrico (04 vias ficando 01 via no processo);
- f) Título de propriedade da área, atualizado máx. 30 dias, registrado no competente Cartório Imobiliário;
- g) Projeto de Localização – Raio de 500,00 metros (04 vias, ficando 01 via no processo);
- h) Memorial Descritivo e Justificativo (05 vias, ficando 01 via no processo);
- i) Certidão de Uso de Solo para o local de acordo com o Plano Diretor a ser aprovado, caso ainda não exista este documento, com a Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Meio Ambiente;
- j) Certidão constando:
- que o imóvel encontra-se no perímetro urbano, e a Lei que o instituiu;
 - se a gleba foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
 - se há viabilidade de coleta regular de lixo com freqüência de _____ dias por semana;

- se a área é potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilização de encosta, etc.;
- k) Projeto detalhado da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com os respectivos cortes, padrão P.M.;
- l) Projeto de passagem em nível (pontes, galerias, etc.), com dimensionamento hidráulico (se necessário);
- m) Declaração de que a área nunca foi utilizada para depósito de lixo;
- n) A.R.T. dos responsáveis técnicos pelos projetos urbanísticos, de pavimentação asfáltica e de passagem em nível.;
- o) Cronograma de Obras onde conste as obras de infra-estrutura exigidas, com duração máxima de 2 anos, podendo ser prorrogado até 4 anos dependendo do porte do loteamento;
- p) Outros exigidos conforme características específicas da área.
- q) Projeto urbanístico (02 vias, ficando 01 via no processo), constando as exigências da Secretaria Municipal de Saneamento Básico.
- r) Projeto de Localização – Raio de 500,00 metros (02 vias, ficando 01 via no processo);
- s) Memorial Descritivo e Justificativo (01 via que fica no processo);
- t) Projeto básico, em três vias mais os arquivos eletrônicos em “AUTOCAD”, dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários, obedecidas as normas e padrões da Secretaria Municipal de Saneamento Básico, as da ABNT, além das normas e regulamentos estaduais e federais que regem a matéria. Deverão ser apresentados também os memoriais e planilhas de cálculo e outros julgados necessários.

Art. 231 - O projeto do sistema de abastecimento de água deverá abranger, conforme as diretrizes estabelecidas pela Comissão, a produção, tratamento, adução, reservação e distribuição.

Art. 232 - O projeto deverá conter, em escalas adequadas, o seguinte:

I - Plantas de situação;

II - Plantas gerais de implantação com locação das unidades componentes (poços profundos, cabine para cloração, reservatórios, estações elevatórias, etc.);

- III - Projeto urbanístico das áreas especiais indicando tipo de fechamento da área, acessos, tipo de pavimento interno, iluminação, etc;
- IV - Plantas, cortes e detalhes das unidades indicando dimensões, capacidades, vazões, níveis, características dos equipamentos e demais elementos necessários;
- V - Planta das redes de distribuição de água indicando os pontos de interligação com as redes existentes e hidrantes a serem instalados;
- VI - Especificações técnicas dos materiais e equipamentos a serem instalados.

Art. 233 - O projeto do sistema de esgotos sanitários deverá abranger as diretrizes estabelecidas pela Secretaria, a coleta de esgotos, adução, afastamento e tratamento.

Art. 234 - O projeto deverá conter, em escalas adequadas, o seguinte:

- I - Plantas de situação;
- II - Plantas gerais de implantação com locação das unidades componentes (estações elevatórias, estações de tratamento, dentre outros);
- III - Projeto urbanístico das áreas especiais indicando tipo de fechamento da área, acessos, tipo de pavimento interno, iluminação, etc.;
- IV - Plantas, cortes e detalhes das unidades indicando dimensões, capacidades, vazões, níveis, características dos equipamentos e demais elementos necessários;
- V - Planta das redes coletoras de esgotos sanitários indicando os pontos de interligação com as redes existentes;
- VI - Planta dos coletores-tronco, interceptores e emissários;
- VII - Especificações técnicas dos materiais e equipamentos a serem instalados.
- VIII - Os loteamentos deverão prever obrigatoriamente a implantação dos ramais domiciliares de água e de esgotos;
- IX - A.R.T. dos responsáveis técnicos pelos projetos;
- X - Outros exigidos conforme características específicas da área.

Art. 235 - Os projetos a serem apresentados, obedecerão a seguinte numeração:

- I - Levantamento Planialtimétrico – Folha nº 01.

- II - Projeto Urbanístico – Folha nº 02.
- III - Planta de Localização (Raio de 500,00 metros) – Folha nº 03.
- IV - Projeto da Rede de Abastecimento de Água – Folha nº 04.
- V - Projeto da Rede Coletora de Esgoto – Folha nº 05.
- VI - Projeto de Terraplanagem – Folha nº 06.

Parágrafo único - Nos desenhos complementares de cada projeto deverão constar o nº do projeto principal seguido de uma letra em ordem alfabética.

Art. 236 - O Projeto de Loteamento, submetido pelo interessado à aprovação definitiva da Prefeitura Municipal, obedecida as Diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

- I - Requerimento solicitando a Aprovação Definitiva do projeto do loteamento;
- II - Projeto urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB (05 vias, ficando 03 vias no processo);
- III - Levantamento Planialtimétrico aprovado pelo GRAPROHAB (03 vias, ficando 02 vias no processo);
- IV- Memorial Descritivo e Justificativo (03 vias, ficando 02 vias no processo);
- V - Cronograma de Obras com prazo máximo de 02 (dois) anos (02 vias, ficando 01 via no processo), constando:
- VI - Demarcação das ruas, quadras, lotes, áreas de Lazer, Institucionais, de Preservação Permanente (caso houver), com marcos de concreto nos pontos de tangência das quadras;
- VII - Abertura de ruas;
- VIII - Arborização das ruas, áreas de Lazer, Institucionais, de Preservação Permanente, de acordo com projeto aprovado pelo D.E.P.R.N e órgão municipal competente;
- IX - Rede de Energia Elétrica e iluminação pública;
- X – Sistema de drenagem de águas pluviais;
- XI - Sistema de abastecimento de água;
- XII – Sistema de esgotamento sanitário;
- XIII - Estação Elevatória (caso houver);
- XIV - Reservatório de água com a capacidade de reservação; poço artesiano, ou participação proporcional no poço que abastecerá o loteamento; casa de cloração;

- XV - Guias, sarjetas, pavimentação asfáltica conforme padrão determinado pela Prefeitura Municipal;
- XVI - Obras de arte;
- XVII - Termo de Compromisso da demarcação dos pontos de tangência das quadras com marcos de concreto, com 50 cm de altura, no formato trapezoidal com 10 cm de largura na parte superior e 20 cm na parte inferior, ficando 20 cm acima do solo;
- XVIII - Certificado do GRAPROHAB;
- XIX - Projeto completo da rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela C.N.E.E.;
- XX - Certidão da C.N.E.E. constando se a mesma tem condições de abastecer o loteamento com rede de energia elétrica e iluminação pública;
- XXI - A.R.T. do responsável técnico pelos projetos da rede de energia elétrica e iluminação pública.
- XXII - Requerimento solicitando a Aprovação Definitiva do projeto do loteamento;
- XXIII - Projeto urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB (01 via que fica no processo);
- XXIV - Levantamento Planialtimétrico aprovado pelo GRAPROHAB (01 via que fica no processo);
- XXV - Memorial Descritivo e Justificativo (01 via que fica no processo);
- XXVI - Certificado do GRAPROHAB;
- XXVII - Projetos básicos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários aprovados pelo GRAPROHAB (03 vias, ficando 02 no processo);
- XXVIII - Projetos executivos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários, contendo os detalhamentos das unidades aprovadas na fase de projeto básico, compreendendo os projetos estruturais e de fundações das unidades, projetos de eletricidade, projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais detalhamentos necessários (03 vias, ficando 02 no processo e 01 via em arquivo eletrônico "AUTOCAD");
- XXIX - A.R.T. dos responsáveis pelos projetos;
- XXX - Cronograma físico e financeiro de execução das obras.

Art. 237 - O loteador dará à Prefeitura, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução, comprovando a efetiva constituição da garantia, observadas todas as formalidades legais aplicáveis e exigências contidas no procedimento administrativo com vistas a assegurar a efetividade da garantia em favor do Município , optando por uma das seguintes modalidades :

I - em dinheiro, depositado em instituição financeira em conta corrigida e remunerada, no mínimo, com os percentuais da Caderneta de Poupança, vinculada em nome da Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 120% do valor orçado para as obras de infra-estrutura.

II - fiança bancária ou seguro-garantia de execução de obras, por instituição financeira previamente aprovada pela Administração Municipal, no valor correspondente a 135% do valor orçado para as obras de infra-estrutura, com prazo de validade da cobertura de pelo menos 12 meses após o término do prazo previsto no cronograma físico financeiro e no Decreto de aprovação;

III - hipoteca de primeiro grau sobre imóveis localizados no Município de Catanduva, avaliados por avaliador da Prefeitura, no valor correspondente a 150% do valor orçado para as obras de infra-estrutura.

Art. 238 - Os lotes apenas poderão ser alienados pelo loteador após o ato de aprovação do loteamento realizado pela Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e o respectivo registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 239 – As obras não poderão ser atestadas enquanto não estiverem completamente concluídas.

§1º - A manutenção do loteamento será de responsabilidade exclusiva do loteador até o recebimento do loteamento.

§2º - A pavimentação asfáltica será de responsabilidade do loteador até cinco anos após o recebimento do loteamento pela Prefeitura Municipal.

Art. 240 – O loteador deverá requerer a Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo o recebimento do loteamento, que será expedido, após vistoria na área, por meio do termo de recebimento do loteamento.

Art. 241 – Expirado o prazo para execução das obras a Prefeitura Municipal poderá se apossar da garantia dada para execução das obras e concluí-las.

Parágrafo único – Caso o recurso dado em garantia não seja suficiente para realização das obras previstas a Prefeitura deverá receber essa diferença em lotes no valor necessário para a conclusão das obras.

Art. 242 - Qualquer modificação no projeto ou na execução do loteamento deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, a pedido do interessado, instruído com os documentos seguintes:

- I – Requerimento solicitando a modificação;
- II – Memorial descritivo das modificações;
- III – Projetos referentes às modificações em quatro vias;
- IV – Cópia do projeto acabado.

SEÇÃO II – DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE FRACIONAMENTO E DESDOBRO

Art. 243 – O fracionamento e o desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I – Requerimento assinado pelo proprietário solicitando o desdobro;
- II – Comprovante do pagamento dos tributos municipais incidentes sobre o lote nos últimos cinco (5) anos;
- III – Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, atualizada no máximo 30 dias;
- IV – Cinco (05) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:
 - a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizada;

- b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
- c) os lotes resultantes do desdobro indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;
- d) a situação do lote indicando a sua localização com a distância medida no alinhamento do logradouro público mais próximo.

V – Cinco (05) vias do memorial descritivo do projeto, de acordo com exigências do Cartório de Registro competente;

VI - Declaração do proprietário assumindo inteira responsabilidade pela implantação das redes de água e esgoto nos lotes oriundos do parcelamento.

VII - Certidão de órgão competente comprovando a existência dos serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto e lixo.

Parágrafo único – O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até trinta (30) dias, contados da data em que for protocolado o pedido.

Art. 244 – Quando vinculado o projeto de edificação, o desdobro de lote será aprovado simultaneamente à aprovação do projeto de edificação, desde que os lotes restantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizam.

§ 1º - Para atendimento do disposto no “caput” deste Artigo, não será obrigatória a apresentação do projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2º - A sistemática de aprovação simultânea referida no “caput” deste Artigo terá tramitação normal dentro dos diversos Departamentos Municipais.

§ 3º - Aplicam-se ao desdobro de lotes as disposições contidas na Lei Federal de Parcelamento do Solo, no que couber.

TÍTULO VI- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 245 – Para fins de definição do orçamento municipal deverão ser priorizadas as ações destinadas a cumprir com os objetivos estabelecidos para as Zonas Especiais de Interesse Social e Áreas Especiais de Qualificação Urbana¹.

Art. 246 – O Plano Municipal de Habitação deverá ser realizado no prazo de um ano a partir da aprovação desta lei.

Art. 247 – O Plano Municipal de Abastecimento de Água, de Coleta e Tratamento de Esgotos, de Resíduos Sólidos e de Macro Drenagem deverá ser realizado no prazo de dois anos a partir da aprovação desta lei.

Art. 248 - Revogam-se as disposições contrárias.

Art. 238 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.