



## ÍNDICE

### LEI COMPLEMENTAR Nº 28/2006 – PLANO DIRETOR

<b>Título I – Da definição, do princípio e do objetivo.....</b>	<b>1</b>
<b>Título II – Das políticas setoriais e intersetoriais .....</b>	<b>4</b>
<b>Capítulo I – Dos aspectos gerais .....</b>	<b>5</b>
<b>Capítulo II – Do desenvolvimento econômico .....</b>	<b>5</b>
<b>Capítulo III – Da gestão sobre o patrimônio ambiental .....</b>	<b>7</b>
<b>Capítulo IV – Da política de habitação .....</b>	<b>9</b>
<b>Capítulo V – Da gestão do ciclo urbano das águas .....</b>	<b>11</b>
<b>Capítulo VI – Da gestão dos resíduos sólidos .....</b>	<b>13</b>
<b>Capítulo VII – Da localização dos serviços e equipamentos sociais .....</b>	<b>14</b>
<b>Título III – Das áreas de especial interesse .....</b>	<b>15</b>
<b>Título IV – Jazidas.....</b>	<b>27</b>
<b>Capítulo I - Cascalho</b>	<b>27</b>
<b>Capítulo II - Terra Argilosa</b>	<b>28</b>
<b>Capítulo III – Do Barro Cerâmico</b>	<b>29</b>
<b>Capítulo IV – Areia para Construção</b>	<b>29</b>
<b>Título V – Área Rural</b>	<b>29</b>
<b>Capítulo I - Definição</b>	<b>29</b>
<b>Título VI – Dos instrumentos de planejamento.....</b>	<b>39</b>
<b>Capítulo I – Dos meios funcionais.....</b>	<b>39</b>
<b>Capítulo II – Do fundo municipal de desenvolvimento urbano.....</b>	<b>40</b>
<b>Capítulo III – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.....</b>	<b>42</b>
<b>Capítulo IV – Do IPTU progressivo no tempo.....</b>	<b>43</b>
<b>Capítulo V – Da desapropriação com pagamento de títulos.....</b>	<b>44</b>
<b>Capítulo VI– Do usucapião especial do imóvel urbano.....</b>	<b>44</b>
<b>Capítulo VII – Do direito de superfície.....</b>	<b>44</b>
<b>Capítulo VIII – Do direito de preempção.....</b>	<b>44</b>
<b>Capítulo IX – Da concessão onerosa do direito de construir.....</b>	<b>45</b>
<b>Capítulo X – Da transferência do potencial construtivo.....</b>	<b>45</b>

<b>Capítulo XI – Das operações urbanas consorciadas.....</b>	<b>47</b>
<b>Capítulo XII – Do estudo de impacto de vizinhança.....</b>	<b>47</b>
<b>Título VII – Da gestão do plano diretor sustentável .....</b>	<b>51</b>
<b>Título VII – Das disposições transitórias e finais .....</b>	<b>56</b>

### **Lista de Mapas**

PD.01 – Áreas de Especial Interesse (área urbana)	20
PD.02 – Áreas de Especial Interesse (município)	21

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 28**

“ Dispõe sobre o Plano Diretor.”

**DR. DAGOBERTO DE CAMPOS**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Pereira Barreto, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei :-

### **Título I – Da Definição, dos Princípios e do Objetivo**

Artigo 1º - O Plano Diretor Sustentável, regido pela presente Lei, é o documento orientador da política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município. Foi implementado pela Constituição de 1988 e sofreu regulamentação dos artigos 182 e 183, pela Lei n 10.257 de 10 de julho de 2001 do Estatuto da Cidade.

Artigo 2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a sustentabilidade urbana e a gestão democrática e participativa municipal demonstrada na elaboração pelas audiências públicas realizadas, sugestões encaminhadas e participação direta da sociedade civil, como também, do corpo técnico administrativo e gestor do poder executivo.

Artigo 3º - A cidade e a propriedade urbana cumprem sua função social quando atendem simultaneamente as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando no mínimo os seguinte requisitos:

I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas; e,

III – aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação ou melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.

§ 1º - Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, sobretudo à moradia de interesse social, o serviço público de educação, saúde, promoção social, esporte e lazer, áreas de macro e micro drenagem urbana, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, ao desenvolvimento turístico, a conservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas de vegetação arbórea.

§ 2º - Nas áreas envoltórias do aterro sanitário e estação de tratamento de esgoto, num raio de 1000 metros, chamadas de faixas de proteção sanitária, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos.

§ 3º - No Reservatório Três Irmãos, no Reservatório de Ilha Solteira e nas suas respectivas faixas de drenagem constitui função social da propriedade a conservação do meio ambiente, da qualidade da paisagem e a promoção de atividades turísticas. No exercício de sua autonomia, este município requer novos parâmetros para o aproveitamento e designação das faixas de drenagem. Estas devem exercer sua função social com um novo plano ambiental, de inclusão do cidadão, reintegrando com o meio ambiente, renovando suas reservas, replanejando áreas de recuperação e paisagismo adequado.

Artigo 4.º - Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Artigo 5.º - A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Artigo 6º - O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Artigo 7.º - O Plano Diretor Sustentável tem como diretrizes gerais promover:

I – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

II – a função social da propriedade urbana;

III - a gestão participativa e democrática da cidade;

IV – a qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;

V - a equidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;

VI- a ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados a realidade do Município, reafirmando os novos estudos de áreas outrora rurais, que a partir da aprovação desta lei passarão a ser áreas de expansão urbana e irão requerer tratamento diferenciado para uma ocupação ecológica e socialmente equilibrada.

VII – o desenvolvimento turístico municipal;

VIII – a conservação do meio ambiente para as gerações futuras;

IX – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;

X – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Sustentável; e,

XI – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social e em casos especiais como por exemplo: política de assentamentos que viabilizarão diretrizes pactuadas com os órgãos públicos.

## **Título II – Das Políticas Setoriais e Intersetoriais**

### **Capítulo I - Dos Aspectos Gerais**

Artigo 8.º – As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor Sustentável.

§ Único – As Políticas e Planos Intersetoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor Sustentável.

Artigo 9.º – O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Sustentável e dos Planos Setoriais e Intersetoriais. Assim como, sofrerão revisões e readequações as leis: Lei Orgânica do Município, Estatuto de Postura da Estância Turística de Pereira Barreto e a

Lei de Diretrizes Orçamentárias. Logo, o Plano Diretor será instrumento e fonte para projetos.

## **Capítulo II – Do Desenvolvimento Econômico**

Artigo 10 – A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Artigo 11 – Para sua integração com a presente lei, a Política do Desenvolvimento Econômico deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – promover e incentivar as atividades agropecuárias existentes;

II – incentivar a implantação de agroindústrias;

III – aproveitar o potencial turístico existente às margens da Represa Três Irmãos, da Represa de Ilha Solteira e do Canal Fluvial;

IV – promover o desenvolvimento das atividades turísticas, e em especial daquelas voltadas ao ecoturismo;

V - atrair a atividade industrial não poluitiva, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

VI – promover, capacitar e divulgar Pereira Barreto como cidade turística;

VII - qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana do centro comercial, orla fluvial urbana e corredores de comércio e serviço;

VIII – aproveitar o potencial econômico para indústria e comércio atacadista existente a margem da Rodovia SP-310;

IX - estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

X – dotar de infra-estrutura o Parque Industrial existente;

XI – transferir a FIAP (Feira Industrial e Agropecuária) para localização apropriada, exterior ao centro urbano; e,

XII - incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

XIII – O município de Pereira Barreto e também áreas de abrangência regional, possui característica suigeneris de perfil de produção de energia de várias categorias. Para o desenvolvimento desta atividade, vai requerer um estudo com planejamento de padrão de abastecimento a ser atingido e também a sua representatividade regional, estadual e nacional.

XIV – Execução de um Plano Demonstrativo das características energéticas a serem oferecidas: hidroelétrica, termoelétrica, produção de biodiesel, biomassa, álcool e açúcar. Este plano buscará subsídios e respostas de inclusão dentro das políticas ministeriais, das Secretarias estaduais e instituições privadas.

XV – Passará a determinar e reconhecer atividades setoriais, decorrentes do padrão energético, e interligadas a produção e distribuição deste.

XVI – Viabilizará a capacitação de mão-de-obra em geral, para estas atividades. Estimulará a criação de setores prestadores de serviços que apoiem a indústria energética.

### **Capítulo III – Da Gestão sobre o Patrimônio Ambiental**

Artigo 12 – Para efeito dessa lei são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais conforme apresentados no Capítulo sobre Áreas de Especial Interesse Histórico, Turístico e Ambiental.

Artigo 13 – Para sua integração com a presente lei, a Política Ambiental deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – busca da diminuição do impacto negativo do processo de urbanização;

II – busca da diminuição do impacto negativo do processo de atividades rurais, sejam elas agropecuárias ou de extração mineral;

III – desenvolvimento de programa de conscientização dos valores ambientais, históricos e culturais junto à população;

IV – realização de projetos integrados com parâmetros ecologicamente corretos que traduzem o equilíbrio natureza e cidadania responsável com a função social da área trabalhada.

V - controle sobre o uso e a ocupação de áreas consideradas ambientalmente frágeis, evitando situações geradoras de erosão; de assoreamento ou de inundação, sobretudo daquelas áreas localizadas às margens das duas represas;

VI – recuperação de áreas degradadas pelos processos agropecuários e extrativo-minerais;

VII – manejo e rigor na fiscalização das atividades extrativo-minerais;

VIII – estímulo à utilização de técnicas de engenharia urbana que se aproximem dos ciclos naturais – de caráter fechado e disperso – e utilizem recursos renováveis;

IX – reflorestamento das faixas de proteção marginais às duas represas e seus afluentes;

X – conservação das faixas de proteção de fundo de vale como permeáveis e não ocupadas;

XI – formação de micro-climas urbanos por meio da intensificação de espaços públicos arborizados; e,

XII – promoção de ação intersocial e intermunicipal.

XIII – estabelecerá um novo pensamento, quanto aos corredores ambientais, os quais deverão ser analisados quanto a sua verdadeira função, e se esta é correspondida. Sofrerão reclassificação. Serão criados novos corredores que venham substituir os não efetivos.

XIV – criará uma política pública-privada de reflorestamento, com gestão cooperativada das associações e consorciadas.

XV – junto as consorciadas fará a concretização políticas de recuperação ambiental e de manutenção da qualidade das águas, do solo e do ar, políticas estas que este município estabelece nesta Lei que deverão ser participativas incondicionalmente, revendo os deveres e os compromissos que decorreram da ação artificial que impôs o surgimento desta nova realidade geográfica. Demonstrando que não são isentos de responsabilidades todos os setores envolvidos no segmento de um processo contínuo e dinâmico das mudanças ambientais, físicas e sócio-econômicas.

XVI – Pereira Barreto como município, coloca-se como autoridade máxima em requerer que o seu meio ambiente componha a estrutura regional de forma responsável com políticas despoluidoras, e de conservações básicas da vida. Terá uma participação efetiva nas políticas regional, estadual e federal de conservação das bacias hidrográficas e seus mananciais, solicitando o seu reconhecimento participativo legalmente junto a estes órgãos.

XVII - A água, como bem vital, é de responsabilidade de todos. O desenvolvimento conjunto, para sua proteção, requer política de utilização correta, onde buscará apoio em políticas internacionais e do terceiro setor.

#### **Capítulo IV – Da Política de Habitação**

Artigo 14 – Para sua integração com a presente lei, a Política de Habitação deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – desenvolvimento de ações contemplando a diversidade de programas habitacionais visando atender a variabilidade de padrões sociais, econômicos e culturais da população, porém com ênfase a habitação de interesse social, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;

II – fomento à ocupação das glebas, não utilizadas ou sub-utilizadas, internamente ao perímetro urbano e de expansão urbana;

III – regularização fundiária dos loteamentos Vila Garcia, Jardim Santa Francisca, Vila Esperança, Vilão Marão, Vila Matilde, Jardim Planalto, Paulo Francisco e Jardim Bela Vista;

IV – determinação de áreas de especial interesse social próximas a área reservada para indústria e comércio atacadista que são geradoras potenciais de emprego e renda; e,

V – estabelecimento de normas especiais para a habitação de interesse social, flexibilizando a regulamentação urbanística geral.

VI – A área de reserva industrial tem um perfil singular. Se apresenta contendo uma área de habitação de natureza de especial interesse social, caracterizando assim, uma situação mista, que requer uma reestruturação contemplando a habitação, a indústria, e o social captado e capacitado para o emprego, priorizando a política de função da indústria para com a população de especial interesse social.

## **Capítulo V – Da Gestão Do Ciclo Urbano Das Águas**

Artigo 15 – Para efeito dessa lei são considerados componentes do ciclo urbano das águas os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas e o sistema de abastecimento de água potável.

Artigo 16 – Para sua integração com a presente lei, a Política das Águas deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – adoção de uma política permanente de conservação e melhoria da água para abastecimento;

II – promoção do uso racional da água e combate às perdas e desperdícios;

III – adoção de políticas de intervenção e de investimentos específicos individualizando as bacias, promovendo um desenvolvimento que considere as questões ambientais e determinando canais e reservas de risco.

IV – informação, conscientização e fiscalização da população quanto a ligação dos ramais de água pluvial e esgoto;

V - estímulo à manutenção de áreas permeáveis nos lotes e passeios públicos;

VI – redução dos impactos promovidos pela condução e poluição das águas pluviais na Represa Três Irmãos por meio da regulamentação e fiscalização das faixas de drenagem, realizando um programa especial quanto a água pluvial e sua drenagem, evitando a interligação desta com a rede de esgoto para o devido controle de sua vazão para que não ocorram os extravazamentos nas épocas das chuvas.

VII – articulação, interação e integração com outros planos setoriais, especialmente o de circulação e transporte e o urbanístico;

VIII – distribuição espacial e socialmente eqüitativa de infra-estrutura da água;

IX – implantação de sistemas sustentáveis de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e drenagem de águas pluviais nos loteamentos turísticos

X – ampliação sempre que necessária e conservação do sistema de tratamento de resíduos líquidos;

XI - nos parcelamentos, clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse turístico é de responsabilidade do empreendedor ou do condomínio o abastecimento de água, assim como a coleta e o tratamento de efluentes líquidos; e,

XII – previsão, em longo prazo, de alternativa para captação superficial de água para abastecimento público.

XIII – com a formação do lago, impôs-se uma política diferenciada. O esgoto passou a ser tratado sofrendo bombeamento, obedecendo a lei de descontaminação. Este cuidado especial na forma do tratamento, visa a proteção dos lençóis freáticos, lagos e mananciais, o que requer uma parceria permanente, de forma continuada, e de coresponsabilidades entre município e consorciadas. Necessita ser contemplado dentro da política ambiental da Federação e do Estado para a contenção da poluição e contaminação das águas.

XIX – O SAAE é o organismo, que em forma de autarquia municipal com Lei de 1969, deverá sofrer atualização de seu texto, com urgência. Vide descrição do SAAE.

XX – Sendo previsto busca alternativa de captação de água do rio ou de formação de novos poços artesianos, conforme estudos custo x benefício e conforme a necessidade de expansão da rede de distribuição.

XXI – A rede de distribuição deverá sofrer reposição de bitolas de amianto para PVC. Hoje, há aproximadamente dois terços (2/3) da rede, em amianto. A troca visará a padronização e a obtenção de uma pressão de distribuição eqüitativa.

## **Capítulo VI – Da Gestão Dos Resíduos Sólidos**

Artigo 17 – A ANVISA que regimenta com suas portarias a política de resíduos em geral, como químico, sólido e líquido. Para sua integração com a presente lei, a Política de Resíduos Sólidos deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I - controle ambiental adequado nos locais de destinação final dos resíduos sólidos urbanos evitando as contaminações do solo, do ar e da água;

II – remodelação, monitoramento e controle do aterro sanitário segundo normas técnicas específicas;

III – nos parcelamentos - clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse turístico é de responsabilidade do empreendedor ou do condomínio a coleta de resíduos sólidos, assim como do seu transporte até o aterro, o qual poderá criar parcerias na coleta em grupos ou terceirizados, no entanto obedecendo as normas da ANVISA.

IV – viabilização, em longo prazo, a execução de usinas de reciclagem e compostagem próximas ao aterro sanitário;

V – exercer projeto em parceria com empresas privadas para disposição de entulhos em pontos estratégicos da cidade e seu reaproveitamento na construção civil;

VI – execução de projeto de reaproveitamento de material proveniente de podas de árvore como adubo; e,

VII – efetuação de programas de educação ambiental nas escolas e nos diversos segmentos da sociedade, voltados inclusive para a questão do saneamento urbano.

VIII – a introdução do princípio de coleta seletiva como medida educativa, dentro do preparo da população para um turismo com medidas inovadoras e transformadoras de costumes, preparando o cidadão para uma visão futurísticas da utilização do lixo gerado.

IX – usar de instrumentos de preservação, recuperação e manutenção ambiental, com a preocupação de adequar e inspecionar corretamente depósito de resíduos.

Parágrafo Único - O resíduos químicos e líquidos deverão ter sua classificação de risco e grau de contaminação e conforme a natureza estabelecida e às áreas de contato serão exigidas as medidas de controle, fluxo e destino destes, conforme rege as

normativas da ANVISA em conexão com o núcleo de controle ambiental municipal e regional.

## **Capítulo VII – Da Localização dos Serviços e Equipamentos Sociais**

Artigo 18 – Para sua integração com a presente lei, a Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – distribuição socialmente eqüitativa e especialmente equilibrada;

II – compatibilização da implantação e manutenção com as diretrizes e estratégias gerais do planejamento;

III – facilitação do acesso aos serviços sociais através da concentração regional dos mesmos;

IV – implantação de equipamentos na área central e de maiores densidades populacionais, e que apresentarem carência destes serviços. A implantação

decorrerá após uma reavaliação das necessidades tecnicamente embasada estabelecendo um fluxograma resolutivo e planejado.

V – superação das barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso dos deficientes físicos aos equipamentos.

## **Título III – Das Áreas de Especial Interesse**

Artigo 19 – As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificados como:

I – Área de Especial Interesse Ambiental, constituindo-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano. Ficam as Áreas de Especial Interesse Ambiental consideradas como áreas de conservação e sujeitas a parâmetros urbanísticos e/ou de manejo de solo determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinentes. Qualquer tipo de intervenção nestas áreas deve possuir aprovação prévia destas duas unidades institucionais e dependendo do caso, de acordo com o Conselho e a Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio ambiente, deve ser obrigatoriamente exigido um “estudo de impacto de vizinhança”. Sobre estas áreas incide também os instrumentos “direito de preempção”, “transferência do potencial construtivo” e “operações urbanas consorciadas”. Coloca-se aqui a importância do canal e dos portos.

II – Área de Especial Interesse Urbanístico, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, demandando a sua reestruturação urbana. As Áreas de

Especial Interesse Urbanístico são regidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal;

III – Área de Especial Interesse Histórico, constituindo-se pelo conjunto urbano com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional. Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico, fica sujeita a aprovação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal. Sobre estas áreas incidem os instrumentos “direito à preempção”, “transferência do potencial construtivo” e “operações urbanas consorciadas”;

IV – O calçadão necessita de base técnica para projetos de conservação e integração cultural, comercial e gastronômica.

V – Área de Especial Interesse para Utilização Pública, constituindo-se naquelas que forem necessárias para a instalação desses equipamentos urbanos e sociais. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública são gerenciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal; e,

VI – Área de Especial Interesse Social, constituindo-se na área que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda, tal como:

- a) a área ocupada por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de moradia; e.
- b) O terreno ou gleba não edificados sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

Parágrafo Único - Os parâmetros para classificar a população como de baixa renda, levarão em conta índices como o desenvolvimento humano, nível salarial per capita e outros a serem normatizados posteriormente por estudos técnicos e anuência do Executivo e Legislativo.

§ 1.º – A lei municipal estabelecerá os parâmetros para a conceituação da população de baixa renda.

§ 2.º - Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social são determinados e executados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal.

Parágrafo Único - Característica impar da área destinada a indústria que contem área de especial interesse social. Vide Lei de uso e ocupação do solo.

Artigo 20 – Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse as apresentadas nos Mapas PD.01 e PD.02 definidas a seguir.

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

a) AEIA.01 – constituem-se nas faixas de proteção de fundo de vale, abrangendo uma largura total de 100 metros, sendo 50 metros de cada margem dos rios. Essas faixas são reservadas para constituição da mata ciliar. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas e as demais áreas devem ser reflorestadas com espécies nativas.

b) AEIA.02 – constituem-se nas faixas de proteção do Reservatório de Três Irmãos, do Reservatório de Ilha Solteira e do Canal Fluvial, abrangendo uma largura total de 100 metros da cota de inundação máxima. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas e as demais áreas devem ser reflorestadas com espécies nativas. Nessas faixas apenas são permitidos usos preservacionistas até a distância determinada pela legislação federal como área de preservação permanente, não sendo nelas permitidas

edificações. Após isto são permitidas equipamentos para fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo de 70%.

c) AEIA.03 - constitui-se na área de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto, envolvendo um raio de 1000 metros de distância desses equipamentos. Nessas áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m<sup>2</sup> e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.

d) AEIA.04 – constitui-se na área de proteção sanitária do Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 1000 metros de distância desses equipamentos. Nessas áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m<sup>2</sup> e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.

## II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):

a) AEIU.01 – são as vias urbanas e áreas adjacentes destinadas à adaptação do sistema viário existente com a lei do Sistema Viário. Incide sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

b) AEIU.02 – são as áreas destinadas a expansão do sistema viário conforme proposto na Lei do Sistema Viário. Estas vias devem ser previstas nos novos parcelamentos. Caso se faça necessário, incidem sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

c) AEIU.03 – são as áreas previstas para formação de marginais à rodovia SP.310. Incide sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

d) AEIU.05 – são as áreas destinadas a Via Sanitária, conforme proposto na Lei do Sistema Viário. Esta via deve ser prevista nos novos parcelamentos. Caso se faça necessário, incidem sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

e) AEIU.06 - trata-se de área de entorno do Hospital e Centro de Saúde. Nestas áreas são proibidos usos que gerem ruído e trânsito intenso e estão sujeitas ao instrumento “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

f) AEIU.07 – constituem-se em “vazios urbanos”. Ou seja, áreas em gleba no meio do tecido urbano, caracterizadas pela infra-estrutura existente e que permanece ociosa. Incidem sobre estas áreas os instrumentos “parcelamento, edificação ou utilização compulsórios”, “IPTU progressivo no tempo”, “desapropriação com pagamento em títulos” e “direito de superfície”.

III - Áreas de Especial Interesse Histórico (AEIH) – são os espaços e edificações listadas e constantes do Mapa 16 da primeira etapa do presente Plano Diretor - Diagnóstico. Qualquer uso não residencial, reforma, demolição e ampliação devem ser submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Estas áreas poderão sofrer tombamentos, quando do processo sancionado. Conforme decreto Lei No 25, de 30 de novembro de 1937 que fundamenta como tombamento sendo um ato administrativo do poder público para proteção sob lei de bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população.

O IPHAN (instituto do Patrimônio Histórico nacional) promove a fiscalização, proteção, identificação, preservação, e revitalização dos monumentos, sítios e bens moveis do país. O Decreto Lei que rege este ato, organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, sendo assim, este município, tomará como base esta normativa.

Único – O não cumprimento das disposições do Artigo 20 para as Áreas de Especial Interesse Histórico incidirá em penalidade estabelecida por ato do Executivo.

IV - Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública (AEIUP):

AEIUP.01 – são as áreas públicas consolidadas ou reservas de áreas institucionais, verdes e dominiais, prescritas no ato do parcelamento do solo para loteamento, de acordo com a Lei Federal 6.766/79 com modificações promovidas pela Lei 9.785/99 e de acordo com a Lei Municipal aqui presente.

AEIUP.02 – são as áreas destinadas para formação e consolidação de distritos industrial. Sobre estas áreas incidem os instrumentos “direito de preempção”, “parcelamento, edificação ou utilização compulsórios”, “IPTU progressivo no tempo”, “desapropriação com pagamento em títulos”, “direito de superfície” e “operações urbanas consorciadas”. Fica estabelecido que a sua ampliação se dará em direção a estrada municipal adjacente, determinação em nova carta cartográfica.

AEIUP.03 – trata-se de área reservada para a execução de um centro de eventos, incide sobre esta área os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”. Apresenta-se como área contida entre a Praia Municipal e a ACEP.

AEIUP.04 – trata-se de área reservada para a formação de um parque urbano, construção de um centro de convivências e local para feiras semanais. Incide sobre esta área os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

AEIUP.08 – trata-se de área reservada para a construção de edificação para futura guarda municipal, construção de escola, biblioteca pública e central de atendimento à saúde, incide sobre esta área os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

AEIUP.09 – trata-se de área pública reservada para área verde e unidade básica de saúde de bairro.

AEIUP.11 – trata-se de área onde hoje ocorrem as exposições agropecuárias e deverá ser redirecionada para: escola de ensino médio e profissionalizante, cozinha piloto, centro esportivo e centro de convivência infanto-juvenil e, inclusive, parte poderá ser objeto de loteamento. E será alienada conforme política pública estabelecida.

AEIUP.12 – trata-se de área pública destinada a construção de escola.

AEIUP.13 – trata-se de área reservada para centro de convivência de bairro. Incide sobre esta área os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

AEIUP.14 – trata-se de área pública destinada a construção de centro de educação infantil (CEMEI).

AEIUP.16 – trata-se de área reservada para centro de exposições agropecuárias. Incide sobre esta área os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

AEIUP – a ser numerada – Sofrerá regulamentação para fins de estabelecer o novo cemitério.

V - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

AEIS.01 – tratam-se dos loteamentos irregulares, a fim de que possam os mesmos serem legalizados.

AEIS.02 – trata-se de área considerada como sub-ocupada destinada a promover programas voltados para a habitação de baixa renda. Incide sobre estas áreas o instrumento “direito de preempção”. EXPANSÃO DE ÁREA URBANA – ÁREA DE EXPANSÃO DO PQ INDUSTRIAL

Parágrafo Único - a área industrial tem comportamento misto, tem a presença de habitação de interesse social. Vide descrição da área industrial.

VI - Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT):

AEIT.01 – Trata-se da praia pública. Esta área deve receber plano e projeto específico de valorização turística e é sujeita ao instrumento “operações urbanas consorciadas”.

AEIT. 02 – trata-se da Avenida da Orla. Esta área deve ser motivo de projeto especial voltado para fins turísticos. As áreas lindeiras as mesmas estão sujeitas ao instrumento “direito de preempção”, caso sejam necessárias para execução do projeto a ser desenvolvido e também ao instrumento “operações urbanas consorciadas”

AEIT.03 – trata-se da área do porto fluvial e marina. Estas áreas devem receber plano e projeto específico de valorização turística e são sujeitas aos instrumentos “operações urbanas consorciadas” e “direito de preempção”.

AEIT.04 – trata-se de toda margem das Represas de Três Irmãos e Ilha Solteira, até uma distância igual a 1000 metros do lago. Estas áreas são destinadas á formação de loteamentos de ranchos e estão sujeitas aos instrumentos “operações urbanas consorciadas” e “direito de preempção”.

AEIT.05 – trata-se de toda margem do Canal Fluvial no Município, até uma distância igual a 500 metros de cada margem. Estas áreas devem receber plano e projeto específico de valorização turística e é sujeita aos instrumentos “operações urbanas consorciadas e “direito de preempção”.

AEIT.06 – trata-se de área destinada à formação do “Parque Ecoturístico”. Esta área está sujeita aos instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas interligadas”, conforme for o caso. A reserva de compensação florestal, imposta pelos órgãos ambientais deveser sofrer reavaliação de APP. O município entende e solicita um projeto diferenciado que parta do pressuposto que esta é na verdade, uma área urbana, onde a margem do lago contida na orla, foi anteriormente classificada como rural. Este Plano Diretor estabelece como Lei, que esta área recebera tratamento de urbanização com equilíbrio ambiental, reafirmando que, com a invasão no Lago neste perímetro, a natureza outrora urbana, não poderia ter sido considerada como reclassificação rural, voltando assim a sua natureza prévia.

AEIT – a ser numerada – Área de expansão urbana em torno da baía do Laranja Azeda. Será pontuada por uma nova carta cartográfica sua margem do Lago.

O Município entende que esta situação foi imposta pela inundação em área já urbana, a da orla, onde o DTRN determinou 100 metros a faixa de proteção, desconfigurando-a e tratando como área rural. Neste Plano Diretor, tanto a área da orla (Sp-Av.Tiete), como a da expansão urbana a margens do lago, serão determinadas como áreas urbanas, e obedecerão a legislação vigente, que pré determina a faixa de proteção de 30 m.

Sofrerá tratamento de água e esgoto condizentes com projeto anti-poluente, com perfil de compensação, com caracterização adequada que traduza o equilíbrio da área com sua função social, com harmonia entre o turismo-economia-preservação-ocupação social. → área a ser pontuada: atual área urbana da cidade e sua futura expansão

AEIT.07 – trata-se das fazendas Bonanza e Porteira Branca, nas quais deve ser incentivada a atividade turística.

AEIT.08 – trata-se da área do aeroporto. Esta área deve receber projeto arquitetônico específico. Existe aeródromo com pista de rolamento de 1200m, alça de taxiamento de aeronave de pequeno porte, está em via de ser asfaltado em parceria com a iniciativa privada, bem como será protegido nas duas alças paralelas da pista com 1200m de comprimento em ambas as cabeceiras com 60m que serão protegidas com alambrados. Hoje ela já conta com um hangar de propriedade particular, podendo ser criada novas unidades privadas.

Faremos a legalização da área do aeroporto junto aos órgãos competentes da CESP para cumprir o acordo já afirmado.

### **Construção da Nova Carta Cartográfica**

#### **Áreas a serem numeradas.**

#### **AEIUP**

- 01- área de expansão urbana – reverter como imagem em espelho para a área em torno do lago e baia.
- 02- a perimetral contornara a nova área de expansão urbana margeando o lago e sairá para a Dom Pedro II.
- 03- a perimetral se prolongara após a ponte idealizada.
- 04- Idealização da construção de uma ponte que terá sua cabeceira entre a Avenida Brasil e Rua Pernambuco, com direção cidade e a outra margem do lago nas proximidades das áreas, terminando na outra margem do lago em direção a SP 563
- 05- construção de rotatória próximo a cabeceira da ponte

- 06- construção de rotatória em área a escolher, na via da Orla, contemplando a distribuição no fluxo do tráfego.
- 07- na região da praia – anulou p07 que se projetou na p03.
- 08- Nulas as SO2.1 , SO2.2 e SO2.3
- 09- SO2.1 passara a ser U07 expansão de habitação
- 10- SO2.2 passara a ser P02 area de expansão do parque industrial
- 11- SO2.3 também PO2
- 12- U07 delimitada entre a Rua Argentina e SP 561 deixou de ser vazio público, hoje conjunto habitacional
- 13- P11 subdividir com área para loteamento
- 14- SEAC: demarcação, localização dos proprietários, regularização, escrituração e registro
- 15- Expansão do porto urbano se dará para área esquerda, de frente para o lago, entre a SP 561 e o canal de Pereira Barreto, dependendo de desapropriações com direito de preempção.
- 16- Marina – criação nas adjacências do porto urbano, no entanto fazendo parte do plano de turismo e desenvolvimento econômico.

- 17- Construção de um porto de grande porte que irá compor o complexo do terminal intermodal, nas áreas a serem determinadas, que vise estabelecer um fluxo da hidrovía em conexão com as rodovias para facilidade de escoamento.
- 18- Estabelecimento de fluxo hidroviário, rodoviário em conexão com a malha ferroviária referenciada.
- 19- O terminal intermodal será composto como um complexo que visará escoamento de produção, ativação da hidrovía, economia em transporte, facilitação em transporte e também a ativação de negócios como, distribuição de grãos, distribuição de combustível para o Mercosul, inter estadual, fazendo parte do projeto de integração nacional
- 20- A composição do complexo fará a integração de porto de cargas ao porto urbano e a marina, o porto específico de manutenção no decorrer da malha viária, pontos rurais nas margens, ancoradouros para cidadãos, estabelecimento do transporte pessoal, pontos de ligação com os assentamentos, pontos de convergência das vicinais, malha de acesso as rodovias inter municipais e inter estaduais e pontos de ligação de referencia para as ferrovias.
- 21- Pontuar em carta cartográfica os Patrimônios de Bela Floresta e São José.
- 22- Construção de um píer ou aterro avançado com boa largura e rampa para descarrego de barcos, com estacionamentos laterais e uma boa iluminação, no começo da Avenida Brasil.

AEIT

01 – Margem do lago, AEIT, a ser numerada – na área urbana e de expansão.

02 – Marina.

#### Título IV – Jazidas

##### Capítulo I – Cascalho

AEIUP – a serem numeradas e delimitadas conforme texto abaixo.

01) Jazida de cascalho na margem esquerda do braço do Córrego Pederneira.

vida útil estimada: um ano

02) Área de Expansão determinada quando da necessidade de expansão de sua reserva ser dará com a desapropriação de área localizada na margem esquerda do braço do Córrego Pederneira. – frente a vida útil estimada esta necessidade se Dara em curto prazo, pois a demanda aumentará diante da execução do Programa Melhores Caminhos

##### Capítulo 2 – Terra argilosa

AEIUP – a serem numeradas e delimitadas conforme texto abaixo.

01) Localização: Frente ao Laranjal do Húngaro, margem direita da vicinal Lourival da Silva Lousada.

- vida útil: esta apresentando sinais de esgotamento atual com áreas sem material argiloso

02) Área de expansão – áreas anexas as já existentes que deverão sofrer regularização junto ao DPRN. Cumpriria uma vida útil estimada em três anos ou também buscar desapropriações localizadas próximo das jazidas já existentes

03) Área de expansão – desapropriação de propriedades privadas adjacentes a jazida pública já existente – caso a área de expansão anterior não seja liberada pelo DPRN.

### Capítulo 3 – Do Barro Cerâmico

AEIUP – a serem numeradas e delimitadas conforme texto abaixo.

01) Localização: jazida localizada a margem da avenida Benedito Jorge Coelho próximo ao clube dos veteranos concedida e preparada pela CESP

- vida útil: por mais 18 anos. OBS: é a atividade que gera empregos diretos e indiretos em número considerável

02) promover junto aos órgãos ambientais a concessão de autorização para compra de matéria prima

### Capítulo 4 – Areia para construção

AEIUP – a serem numeradas e delimitadas conforme texto abaixo.

01) empresa que realiza a extração de areia, com licença por dez anos, renovados por mais 10 anos .

02) vida útil de 30 anos da reserva - promove geração de emprego direto e indireto.

## Titulo V – Área Rural

### Capitulo 1 – Definição

Artigo 21 – Área rural são todas as áreas que exclui área urbana, expansão urbana e os patrimônios de Bela Floresta e São José.

- apresenta-se em toda a extensão do município, margeada por rios e todas as áreas rurais tem acesso a rios.

- geograficamente tendo o reservatório de Três Irmãos como a linha divisória entre o sul e o norte do município.

Parágrafo 1 – Área rural sul – conforme descrita na carta cartográfica 02 (uso do solo municipal) necessitando ser atualizada

- composição da área rural sul

– ARS 1 – Fazenda Santa Adélia

- ARS 2 – Fazenda São Rafael

- ARS 3 – Assentamento Fazenda Esmeralda

- ARS 4 - Fazenda São Joaquim

- ARS 5 – Fazenda Cotovelo

- ARS 6 – Fazenda Cotovia

- ARS 7 – Reassentamento Fazenda Nossa Senhora Fátima

- ARS 8 – Assentamento Terra é vida

- ARS 9 – Complexo Horti-Fruti-Granjeiro

- ARS 10 – Fazenda Santa Rosa

- ARS 11 – Fazenda Conquista

- ARS 12 – KM 11

- a política agrícola de propriedade se demonstra extensiva a municípios vizinhos, exemplo:

- Fazenda Esmeralda é composta de 85 lotes ( famílias).

Esta presente nos dois municípios: Pereira Barreto e Mirandópolis, existe uma linha imaginária na “*divisa seca*” entre os dois municípios. Numeração e distribuição dos 59 lotes ficam inteiramente dentro do município de Pereira Barreto. Distribuição: Lotes n 05, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 , 24, 25, 26 e 34 dentro do município de Mirandópolis. Os lotes n 3, 4, 7, 8, 20, 23, 27, 28, 29, 33 e 35 parte em Pereira Barreto e Mirandópolis, esse lotes estão cadastrados pelo LUPA – Loteamento de unidade de produção agropecuária – como de Pereira Barreto mediante acordo entre as CATis de Pereira Barreto e Mirandópolis. Existe uma reserva florestal designada Florestal I de 108,20 hec e um núcleo comunitário de 1,62 hec.

2 - Assentamento *Terra é Vida*: Totalizando 39 lotes (famílias), 25 lotes dentro do município de Pereira Barreto e 14 lotes dentro do município de Mirandópolis através da divisa do Córrego Mesquita.

3 – Complexo Horti-Furti-Granjeiro (relocamento): Totalizando 72 lotes, sendo 70 de famílias e 2 divididos em; 01 cooperativa e 01 núcleo da prefeitura

4 – Reassentamento Nossa Senhora de Fátima: Composto por 43 famílias. Área essa que buscaremos regularização e novo estudo físico.

Existe uma bacia leiteira com câmara de refrigeração, em área a ser pontuada no mapa.

Propriedades de grande porte com atividade de pecuária de corte.

Existe projeto para instalação de outra usina de açúcar e álcool, e posteriormente uma termoelétrica

#### Parágrafo 2 - Área Rural Norte

Composição:

Área Descrita com nome de propriedades e/ou proprietário da área devido a regulamentação a serem regularizadas

Fazenda Nova Estrela- Álvaro  
Estrela e outros

Fazenda Boa Sorte – João Heitor de  
Paula

Fazenda Monte Líbano – Usina  
Interlagos

Fazenda Planalto-Nobuo Takano

Fazenda Poty – Torres Lincon Prata  
Cunha

Fazenda Massuda - Paulo

Shigueru Massuda (Espólio)

Sítio Madokoro – Noboru Madokoro

Fazenda Takasu 1 – Yoshio Takasu

Fazenda Takasu -

Shozo Takasu (Espólio)

Sítio Lazo Azul – Hélio Barbosa

Sítio Douradinho – Ivlitie Kudo e

Outros

Fazenda Piracanjuba – Luiz Antônio Aguiar  
Fazenda Seki – Asa Seki  
Fazenda Igarai – Jerônima Marquezi Franceschi  
Sítio São José – Jorge Sakagami  
Sítio São José Mirim – Rokuro Seki  
Sítio Suzuki - Yutaka Suzuki  
Sítio São Manoel- Ivanoel Lopes  
Fazenda Massuda- Paulo Shigueru Massuda (Espólio)  
Sítio Madokoro - Noboru Madokoro  
Sítio Pereira - Izolino Pereira  
Sítio Garcia - Luis Carlos Garcia  
Sítio Tsumura- Shiguo Tsumura  
Sítio Colônia - Shiguo Miyajima  
Fazenda Barro Preto - Paulo Stuck  
Fazenda Jóiá - Ruy Yamamoto  
Fazenda Santa Terezinha - Edson H. Yamamoto  
Fazenda Marcia Helena – Rudinik  
Fazenda Mosquito – Geraldo  
Fazenda Soberana - Satoshi Okajima  
Sítio Santo Angêlo - Angêlo Druzian  
Fazenda Di Gênio - José Carlos Di Gênio  
Farah

Sítio Santa Fé – Humberto Dizaró Arantes  
Pousada Kim  
Estância Lagoa Azul – Marie Ida  
Sítio Moura – Jesus Marinho de Moura  
Sítio Santa Luízia-Lousiana Sena  
Fazenda Yamamoto - Sussumu Yamamoto (Espólio)  
Fazenda Arigaya – Paulo Wilson Garcia Carneiro  
Ruy Yamamoto  
Yoshio Mogari  
Fazenda Santa Terezina-a  
A1naldo Enomoto  
Fazenda Dourado - Moacir Gotardi  
Fazenda Igarai - Dermival Francheschi Junior  
Fazenda Santa Maria - Dermival Franceschi Júnior  
Fazenda Piracicaba – Castro Neves  
Fazenda Santa Fé – Nobuo Takano  
Fazenda Poti – Torres Lincoln Prata Cunha  
Espólio Olindo de Aguiar  
Takatsu  
Jorge Sakagami

Fazenda Santa Terezinha - Aleudo  
Santana  
Luis de Brito  
Mário Pelais  
Fazenda Maria Ofélia – Belodi  
Fazenda São Jorge - Jorge Tanaka  
Luis Carlos Cavalcante  
João Cavalcante  
Reiji Tanaka  
Massao Yamamoto  
Edson Yamamoto  
Bunzo Yamamoto  
Jorge Masahiko Yamamoto  
Paulo Yamamoto  
Gaiarim  
Fazenda Santa Heloisa - José  
Reinaldo Bernardi  
Gattaz  
Fazenda Alegre - Shozo Tanaka  
Reiji Tanaka  
Silvio  
Irmãos Komatsu  
Fazenda Iasmim – Gerson  
Laurindo  
NoboruTakatsu- SitioTakatsu  
Carabolante  
Fazenda Boa Esperança - Aiçar  
Aum  
FazendaEstrela- Álvaro Estrela  
Fazenda Piracanjuba  
Fazenda São Joaquim - Orotrato  
Barbosa  
Fazenda Cotovia  
Fazenda Cotovelo  
Braz  
Fazenda Boa Vista – Namik  
Fazenda São Joaquim

Arantes  
Makoto Imada  
Imada  
Valmir  
Fazenda Adelina – João Heitor de  
Paula  
Oscar de Almeida  
Fernando Masse – Sítio Masse  
Fazenda Bela Floresta – Riolando  
de Castro Nunes  
Usina Interlagos  
Denjiro Yokota  
Oscar de Almeida Júnior  
José Santos Mendes  
Fazenda Santa Izabel - Ricardo  
Gattaz  
Fazenda Eldorado – Eduardo  
Fazenda são João – José Ponce  
Vilela  
Fazenda Barro Preto – Paulo Stuck  
Aparecido Condi  
Hélio  
Mariê  
Isolino  
Edson Tatsume Sakaue  
Fazenda Mesquita  
Jesus Marinho de Moura  
Sítio Kobayashi  
Nakai  
Ferracini  
Sítio Yshioka  
Rokuro Seki  
Estância Três Irmãs – Cecília  
Mitsuro Wako  
Sítio Tabarelli

Belodi  
Fazenda Arygaya - Paulo Wilson  
Carneiro  
Calimério Garcia  
Arnaldo  
Sussumu Yamamoto  
Siguelo Tsumura  
Siguelo Miyajima  
Sitio Santo Antonio - Giordano  
M.  
Nascimento  
  
Clube AABB  
José  
Sitio Yokota - Denjiro Yokota  
APAE Rural  
Sítio Bezerra - Manoel Bezerra  
Rodrigues  
Sítio Maria de Fátima - Waldemar  
Justino Correa  
Estância Ruth - Siderley Pereira Luz  
Teshima  
Estância Pérola - Wilson Garcia  
Prado  
Sítio Yamaguchi - Chieko  
Yamaguchi  
Canal de Pereira Barreto - 21 lotes  
Tanaka  
Sítio Nossa senhora Aparecida –  
Tanaka  
João de Carvalho  
Estância Caroline - Luiz de Brito  
Estância Gaivota - Mokoto Oikawa  
Estância JK- Jorge Kondo  
Sítio Bahio - *Fuichi* Bashio (Espólio)  
Millen  
Sítio Araki - George Araki

Alceu Húngaro  
Sítio Teshima  
Sítio Kishita – Mary Kishita  
Fazenda Santa Terezinha -  
  
S. Enomoto  
Sítio Primavera – Izabel Cerdan  
(Espólio)  
Fazenda Laranja Azeda – Paulo  
  
Yamamoto/Masao Yamamoto  
Clube Banespinha  
Fazenda Maria Ofélia – Valdo  
  
Bellodi  
Estância JR – José R. Almeida  
Sítio São Miguel – Miguel  
  
da Cunha  
Sítio Primavera – Koji Igashi  
Sítio Teshima – Mitsugo  
  
Sítio Nossa Senhora Aparecida  
Luiz Carlos Cavalcante  
Sítio São Sebastião - Jorge  
Massahiko Yamamoto  
Sítio Tanaka – Massahiko  
  
Fazenda São Jorge – Jorge  
  
Sítio São José – José Palomo  
Sítio Speretta – Ivo Speretta  
Fazenda Bonanza - Pecuária  
Damha  
Fazenda Santa Ana – Farah  
  
Fazenda Soberana - Noboru

Estância 3 Irmãos - Sidney Costa e  
Outros  
Alves  
Estância Boa Vista - Wilson Toshio  
Yamamoto  
Carlos Di  
Fazenda Urubupungá ""7 Hélio  
Boratto  
Vilela  
Sítio Kaneko - Kentaro Kaneko  
Sítio Primavera --Mário Leati Pelais  
Sítio Braz - Braz Ferreira Lima  
Fazenda Santa Terezinha - Aleudo  
Ozília  
Coelho Santana  
Estância Três *Irmãos* - Ênio Bonfim  
Kimura  
Fazenda Santo Antonio - Benedito  
de  
F. de Paula e Outros  
Sítio Otsuru - Pedro Otsuru  
Sítio Takasu - Yoshio Takasu  
Sítio Kaneko II - Kentaro Kaneko  
Leopoldina  
Estância Nirvana - Antonio Leoncini  
Fazenda Leopoldina - José Ponce  
Vilela

Okajima (Espólio)  
Fazenda Mosquito – Geraldo  
  
Ferreira Filho  
Fazenda Di Gênio – José  
  
Gênio  
Fazenda Vilela– osé Ponce  
  
Sítio Druzian – Hélio Druzian  
Sítio Abe – Riolando de Castro  
Nunes (Espólio)  
Fazenda Santo Antônio -  
  
Alves da Silva e Outros  
Sítio Santa Rosa – Pedro  
  
Sítio Leopoldina–Diogo Alves  
  
Faria (Espólio)  
Fazenda Urubupungá  
Sítio 7 Irmãos  
Kazunori Massuda  
Alberto Tanaka  
Lorival Santos

OBS: Todas as áreas deverão receber numeração ARN.

Deverá ser identificada em mapa – ARN – número – Usina de Açúcar e Álcool.- Usina Interlagos

ARN – Frigorífico de meio porte.

ARN – Reserva Florestal municipal – Área de compensação ambiental da pecuária Dahma.

Parágrafo 3 – Descorre sobre as vicinais, salientando as perdas físicas ocorridas após a instalação do lago, das perdas funcionais e da nova possibilidade de fluxo restabelecido pelo uso

1 - As vias de acesso por terra, denominadas vicinais serão reavaliadas, pois com o advento do lago, muitas deixaram de cumprir sua função e hoje estão contidas em áreas de propriedades rurais particulares, e deverão sofrer alienações, dando-se preferências aos lindeiros.

2 - Estrada vicinal pavimentada que dá acesso a Pecuária Dahma, a qual não consta em descrição de carta cartográfica

3- Análise Básica das vicinais – em composição de nova carta cartográfica

4 - Sistema viário será de gestão do sistema público, no entanto, podendo sofrer parcerias com empresas privadas, consorciadas ou mistas que visará a incrementação do transporte agrícola, a facilitação do acesso a transportes que resultarão em economia real, como também, a qualidade das estradas vicinais será baseada no projeto *Melhores Caminhos*.

Parágrafo 4 – Trata-se das áreas rurais de interesse especial que sofrerão uma proteção e apoio do Poder Público para se desenvolverem projetos estratégicos de produção com fundamentação econômica. Exemplo: assentamentos.

1 - Será incentivado nestas áreas a formação de associações e cooperativas, desenvolvendo projetos educacionais de amparo tecnológico e de melhor aproveitamento da matéria-prima, buscando junto as universidades, trabalhos de pesquisas e extensão direcionados a estas atividades, como também fará parte do Plano Diretor Educacional e da Assistência Social, em busca de meios para o suporte profissionalizante e de aumento de produção. A população contida nestas áreas será de especial interesse social.

2 - Serão determinadas áreas para piscicultura que visarão produtividade econômica, como também, tanques para reposição da fauna dos rios.

#### Parágrafo 5 – Dos instrumentos para desenvolvimento

1- Câmaras técnicas ambientais da Atividade Produtiva são órgãos colegiados constituídos para estabelecer negociações permanentes entre o Poder Público e a iniciativa privada. Seu trabalho é aprimorar os mecanismos estratégicos de gestão ambiental do Estado, propiciando o balizamento legal da atividade estatal e dos setores produtivos para o desenvolvimento econômico sustentado.

Atualmente, encontram-se em atividade as Câmaras Ambientais de Comércio de Derivados de Petróleo, da Indústria da Construção, das Indústrias de Couro e Calçados, da Indústria de Produtos de Minerais Não-metálicos, das Indústrias Química e Petroquímica, e do Setor Sucroalcooleiro. Outras Câmaras ambientais podem ser criadas mediante a aprovação de propostas.

2 – Instrumentos públicos federais e estaduais que deverão ser envolvidos para parcerias com empresas privadas ou mistas, desenvolvendo programas e projetos de viabilização econômica, onde constara a natureza da produção, o percentual produzido, seu mercado abastecedor, sua potencialidade de expansão, baseado na política específica a que pertencer.

#### Parágrafo 6 – Tratará da área rural que será parte do Complexo Intermodal

1 – Conforme potencial existente do Terminal Intermodal, as áreas rurais deverão estar diretamente ligadas a ancoradouros, com corredores determinados estrategicamente, que realizaram a inter relação entre os pontos de área distribuidoras e facilitadoras do fluxo.

#### Parágrafo 7 – Meio Ambiente – Secretaria de Agricultura

1 – O meio ambiente deve ser de responsabilidade de todos os cidadãos e de todas as instituições públicas, das instituições privadas que deverão de respeitar um planejamento municipal com respaldo estadual e federal.

2 – Criação e preservação de corredores de reservas, com reflorestamento compensatório advindo das áreas devastadas para monoculturas de extensão e áreas inundadas. Sendo norteado pelo município como instituição de maior autoridade com coarticipação dos envolvidos.

3 - A Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente promoverá junto aos órgãos regionais afins, atividades de apoio em planejamento, em incentivo, em busca de linhas de crédito, na possível formação de um banco agrícola e de incentivos especiais, como programas da Federação e da Secretaria Estadual, instituindo uma política real, com gestão compartilhada da população assentada que também será designada de interesse especial social.

4 - A Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente desenvolverá um projeto de reflorestamento próprio, oriundo de um melhor aproveitamento de áreas pré existentes e o restabelecimento de áreas contempladas para um reflorestamento x produção, exemplo: reflorestamento frutífero. Faz parte de um projeto futurista de melhor definição e aproveitamento da propriedade para com o meio ambiente e cidadão.

5 - Buscará o desenvolvimento do biodiesel, como alternativa energética menos poluente que dará sustentabilidade a esta região produtora de energia. Esta atividade inovadora colocará o município em situação de ponta, e de produção em alta escala.

6 - Buscará novas fontes energéticas como a Biomassa, junto ao Ministério do Meio Ambiente, a Secretaria de Biodiversidade e Florestas do MMA, o Ministério do Desenvolvimento Agrário e organizações locais para ser considerado um município de visão ecologicamente correta que execute com planejamento e apoio estes projetos.

7 – Este município fará parte, como área estratégica para política nacional do meio ambiente na prevenção da poluição da água e permeabilidade do solo. Pretende restabelecer junto a promotoria pública do meio ambiente, uma política própria condizente com o papel e a inclusão equilibrada do homem no meio ambiente, buscando um “projeto da natureza sustentável”.

8 – Deverá ser prioridade, processos anti-poluentes das águas com medidas também para o tratamento sanitário de esgotos nas áreas a margem do lago que tornaram-se áreas urbanas.

Parágrafo Único – As margens do lago com característica urbana, deverá sofrer projeto ambiental, regido pelo município de reflorestamento alternativos como os frutíferos, e também buscará junto ao Ministério do Meio Ambiente e da políticas das águas, estratégias de ação para um projeto piloto que promova modernização, preservação, adequação, urbanização sustentável.

## **Título VI – Dos Instrumentos de Planejamento**

### **Capítulo I - Dos Meios Funcionais**

Artigo 22– A Municipalidade disponibilizará os meios necessários para a implantação do Plano Diretor.

Artigo 23 – Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

I – o processo contínuo de planejamento coordenado por unidade funcional da prefeitura, especificamente constituída com essa finalidade;

II – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de caráter intersetorial e com a participação da população;

- III – o sistema de coleta e sistematização de dados municipais;
- IV – o sistema de divulgação de informações à comunidade;
- V – a legislação aqui constante;
- VI – os Planos locais de bairros e distritos;
- VII – as Políticas e os Planos Setoriais e Intersetoriais;
- VIII – o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IX – o Plano Plurianual de Investimentos;
- X – a lei de Diretrizes Orçamentárias;
- XI – os orçamentos anuais;
- XII – os tributos específicos; e,
- XIII – convênios, parcerias privadas, mistas, publicas, federais e estaduais

## **Capítulo II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Artigo 24 – Para contribuir com o financiamento da gestão planejada do meio urbano e do desenvolvimento municipal será criado, mediante lei, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 25 – O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será regido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 26 – O Fundo será produto de receitas decorrentes:

I – da aplicação dos instrumentos de planejamento;

II – do orçamento municipal;

III – do ressarcimento dos custos da infra-estrutura;

IV – de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V – de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;

VI – multas; e.

VII – de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

VIII – o fundo será decorrente de parcerias privadas, públicas nacionais e internacionais, mistas e de programas federais e estaduais a serem pleiteados.

Artigo 27– O recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados em:

I – projetos habitacionais;

II – execução das diretrizes e estratégias pautadas na elaboração do presente plano;

III – recuperação de áreas degradadas;

IV – preservação e conservação ambiental;

V – implantação de projetos de desenvolvimento;

- VI – sistema de drenagem urbana;
- VII – melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;
- VIII – obras viárias e de transporte;
- IX – promoção do turismo municipal;
- X – obras comunitárias em geral.
- XI – otimização inter setorial e inter assistenciais.

### **Capítulo III – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Artigo 28 – O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado a todos os terrenos incluídos na AEIU.07 determinadas no Artigo 20, Mapa PD.01, desde que não estejam sujeitos a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

§ Único - Na eventual alienação do respectivo imóvel, realizada em data posterior à notificação, o prazo não será interrompido.

Artigo 29– Consideram-se subutilizados:

- I – os terrenos que possuem área superior à determinada pela Lei de Parcelamento do Solo;
- II – os imóveis que possuem coeficiente de aproveitamento inferior ao determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III – os terrenos localizados nas AEIU.07 (Área de Especial Interesse Urbano.07) determinadas no Artigo 20 desta Lei.

§ Único - Para o previsto no “caput” excetuam-se os imóveis com área máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Artigo 30 – Decorrido o prazo definido para execução do instrumento, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no tempo e após ficará facultado ao Poder Executivo promover a desapropriação do imóvel, mediante indenização com título da dívida pública, ou ainda, permitir a sua alienação a terceiro, condicionado ao cumprimento da obrigação estabelecida.

#### **Capítulo IV – Do IPTU Progressivo no Tempo**

Artigo 31 – O IPTU progressivo no tempo deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 27 da presente lei.

#### **Capítulo V – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Artigo 32 – A desapropriação com pagamentos em títulos deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 27 da presente lei.

#### **Capítulo VI – Do Usucapião Especial do Imóvel Urbano**

Artigo 33 – O usucapião especial do imóvel urbano deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano desde que não esteja sujeito a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

## **Capítulo VII – Do Direito de Superfície**

Artigo 34 – O direito de superfície deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano desde que respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos no Plano Diretor.

## **Capítulo VIII - Do Direito de Preempção**

Artigo 35 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001.

Artigo 36 - Ficam sujeitas a este instrumento as áreas designadas como de especial interesse no artigo 20 desta Lei e as áreas previstas para expansão da indústria e comércio atacadista, até nova revisão do Plano Diretor.

## **Capítulo IX - Da Concessão Onerosa do Direito de Construir**

Artigo 37– A Concessão Onerosa de Licença de Construção será aplicada nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, às áreas onde a lei de Uso e Ocupação do Solo permitir coeficiente de aproveitamento maior que 1 (um).

§ Único - Fica autorizado o Poder Executivo conceder a outorga onerosa de Licença de Construção até o limite máximo permitido para a respectiva zona, nos termos da legislação pertinente.

Artigo 38 – Os recursos provenientes da concessão onerosa da Licença de Construção, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## Capítulo X – Da Transferência do Potencial Construtivo

Artigo 39 – Entende-se por potencial construtivo de um imóvel o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado, definido pela lei de Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 40 – Fica permitida a transferência do potencial construtivo dos imóveis que tenham restrições de natureza ambiental, urbanística ou histórica, que impeçam a plena utilização do mesmo. A utilização do potencial construtivo restante poderá ser feita em outro terreno, admitindo-se a alienação do direito a terceiros.

§ 1º - A transferência do potencial construtivo realizar-se-á em uma única vez por imóvel, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - A transferência do potencial construtivo será condicionada ao cumprimento das condições de restrições geradoras do fato.

§ 3º - O potencial construtivo transferido, somente será utilizado em zonas permitidas pela legislação de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 41 – A tramitação do processo de transferência do potencial construtivo deve ser efetuada pela unidade funcional de planejamento urbano da prefeitura, sendo que uma quantia referente a **5%** da tramitação deve ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **Capítulo XI – Das Operações Urbanas Consorciadas**

Artigo 42 – Entende-se por Operação Urbana Consorciada, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Artigo 43 – As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pelo Poder Executivo, ficando facultada a participação da iniciativa privada bem como de órgãos governamentais.

§ Único – A iniciativa para promover operações urbanas será:

I – do Poder Executivo;

II – da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado.

III- empresas mistas, (públicas e privadas)

Artigo 44 – As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001.

## **Capítulo XII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Artigo 45 – O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado:

I – aos usos de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura,

II – aos usos considerados como permissíveis pela Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano faça exigência;

III – aos usos proibidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que comprovadamente prevejam medidas mitigadoras de impacto sobre:

a – os padrões culturais;

b – as redes locais de sociabilidade;

c – os sistemas ambientais;

d – a rede de infra-estrutura;

e – os equipamentos públicos; ou,

f – sistema viário.

Artigo 46 –

1 - São considerados como de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura urbana os projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras de empreendimentos cujo uso e área de construção compatível estejam enquadrados nos seguintes parâmetros: I - industrial - igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados); II - institucional - igual ou superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados); III - serviços / comércio - igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) IV - residencial - igual ou superior a 12 unidades por lote.

2 – São considerados de impacto ambiental, as mudanças que causem transformações significativas e de perpetuação no social e na economia.

Este conceito é primordial para que o impacto ambiental traduza o ambiente, o indivíduo e a sua sustentabilidade.

Artigo 47 – Os relatórios de impacto urbanístico e de vizinhança serão analisados por uma comissão técnica, a ser criada mediante decreto municipal, e composta por representantes:

I – do Poder Executivo;

II – de Concessionárias e de permissionárias do serviço público;

III - do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – das organizações da sociedade civil interessadas;

V – da população afetada; e,

VI – representantes de corretores de imóveis.

Artigo 48 – O Poder Executivo, baseado na análise do Relatório de Impacto Urbanístico e de Vizinhança, exigirá do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível. Poderá usar de avaliação técnica inter municipal, onde ficará caracterizado uma territorialização de abrangência inter municipal, podendo assim requerer ações associativas com os impactados envolvidos.

Artigo 49 – Deverá constar no Estudo de Impacto de Vizinhança:

I - dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno:

a) localização e acessos gerais;

b) atividades previstas;

c) áreas, dimensões e volumetria;

d) levantamento planialtimétrico do imóvel;

e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no penetro do empreendimento;

f) capacidade do atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para a implantação do empreendimento;

g) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

h) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes, à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

II - dados necessários à análise das condições viárias da região:

a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c) demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança;

d) compatibilização do sistema viário com o empreendimento;

e) certidão de diretrizes fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (SEOSP).

III - dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e de seu entorno:

- a) produção e nível de ruído;
- b) produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça;
- c) destino final do entulho da obra;
- d) existência de recobrimento vegetal de grande parte no terreno.

## **Título VII – Da Gestão do Plano Diretor Sustentável**

Artigo 50 – A municipalidade implantará um processo de planejamento permanente, tendo por objetivo a orientação do ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente lei.

Artigo 51 – Para efeitos do Plano Diretor Sustentável considera-se processo de planejamento:

- I – a definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;
- II – a preparação dos meios para atingi-los; e.
- III – o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Artigo 52 – Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, uma unidade funcional específica inserida na estrutura da Prefeitura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 53 – A coordenação do processo permanente de planejamento competirá à unidade funcional específica a ser criada pela Municipalidade. Dentre outras atribuições estabelecidas na sua criação, à unidade funcional de planejamento competirá:

I – promover a consecução de programas e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor Sustentável;

II – vincular as ações dos diversos órgãos de administração municipal às diretrizes do Plano Diretor Sustentável;

III – acompanhar a execução dos programas e projetos de planejamento urbano e de desenvolvimento municipal;

IV – compatibilizar com as instituições intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;

V – elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura urbana;

VI – monitorar a implementação das diretrizes e estratégias do Plano Diretor Sustentável, visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade como também o atendimento de seus objetivos;

VII – propor a revisão das diretrizes, estratégias, planos, programas e instrumentos, no caso de ocorrer impacto negativo sobre a cidade ou o município;  
e.

VIII – implantar e manter atualizado o sistema de informações, bem particular, o Banco de Dados Municipal.

IX – promoverá ações que serão pré estabelecidas como metas de pequeno, médio e longo prazo, com planejamentos decorrentes das necessidades de prazo e execução.

Artigo 54 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado por lei específica, é um organismo de caráter consultivo, fiscalizador e não deliberativo e terá por objetivo assessorar a Municipalidade, nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto a assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

§ Único – O Conselho será composto de membros da sociedade civil organizada e membros dos conselhos municipais de Pereira Barreto tendo como seu secretário executivo o responsável pela unidade funcional de planejamento. Este Conselho se constituirá por número de membros a ser estabelecido, sendo eles:

- Um representante da Câmara de Vereadores;
- Um representante da Associação Comercial e Industrial;
- Um representante da Ordem de Advogados;
- Um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;
- Um representante de clubes e serviços;
- Um representante da imprensa;
- Um representante da SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Pereira Barreto);
- Um representante de corretores de imóveis;
- Um representante do Conselho (ou Secretaria) de Turismo;

- Um representante da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
- Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente;
- Um representante da Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Transportes;
- Um representante da Secretaria Municipal de Imprensa e Comunicação;
- Dois representantes do corpo técnico da Prefeitura a serem designados pelo gabinete.
- Um representante da Secretaria de Educação e Cultura
- Um representante da Secretaria de Ação Social
- Um representante por associação, por instituto ou cooperativas criadas

Artigo 55 – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I – propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor Sustentável, acompanhar a sua implementação bem como propor as alterações que julgar necessárias;

II – examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor Sustentável;

III – compatibilizar as ações, diretrizes e prioridades provenientes dos diferentes conselhos municipais;

IV – gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V – compor na fundamentação do desenvolvimento, incluindo-se nos programas dos outros conselhos existentes.

VI – verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;

VII – pronunciar-se sobre assuntos relativos ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal, quando requerido pelo Prefeito Municipal, quando for considerado pelo Conselho como matérias de especial interesse ou quando for solicitado pela sociedade civil;

VIII – solicitar à Prefeitura Municipal a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes à população;

IX – solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;

X – solicitar ao Prefeito, o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar esclarecimentos sobre assuntos referentes às questões territoriais e urbanas;

XI – encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhe forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas; e.

XII – elaborar seu Regimento Interno.

Artigo 56 – Durante o período em que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano não estiver formado e regulamentado, a Secretaria Municipal de Serviços, Transporte e Obras Públicas, Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico assumirá provisoriamente as atribuições designadas por esta lei.

## **TÍTULO VIII – Das Disposições Transitórias e Finais**

Artigo 57 – Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como, nos projetos de edificação, enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei. Irá aglutinar de forma promotora as secretarias, as cooperativas e os outros conselhos.

Artigo 58 – Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas serão decididos de acordo com a legislação anterior.

§ Único – O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito na legislação em vigor.

Artigo 59 – Para execução da presente lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta lei.

Artigo 60 – Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Artigo 61 – Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

Artigo 62 – A execução das normas desta lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Artigo 63 – Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pelo órgão municipal competente, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. Sob acompanhamento da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

§ Único – Os casos que possuam situação não enquadrada nesta Lei, desde que comprovem a anterioridade desta situação em relação à aprovação da Lei, poderão ser regularizados desde que sejam cumpridos critérios a serem determinados pelo Executivo.

Artigo 64 – Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Artigo 65 – O Plano Diretor deverá ser revisto a cada cinco anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população.

Artigo 66 – As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Artigo 67 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Artigo 68 – Esta lei será regulamentada por ato do Poder Executivo.

Paço Municipal “Francisco Vidal Martins”, 10 de outubro de 2006.

**DR. DAGOBERTO DE CAMPOS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada e Publicada nesta  
Secretaria, na data supra.

Tânia Andrade Victor de Brito  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA