



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



LEI Nº 3.800, DE 05 DE OUTUBRO DE 2.006.

PROJETO DE LEI 089/2006

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento sustentável e de Política Urbana e Ambiental de Matão e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MATÃO DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:-

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE MATÃO

Art. 1º Esta lei estabelece regras e procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano ambiental do Município, cujo objetivo pressupõe instituir o instrumento básico da política urbana a ser executada pelo Município de Matão, tudo em conformidade com o estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica do Município de Matão.

Art. 2º As regras aqui estabelecidas passarão a fazer parte integrante do processo e sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual (PPA), as Leis de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e as Leis Orçamentárias (LO) incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas, conforme estabelece os Art.s 40 e 41 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 3º As estratégias de planejamento e a política urbana aqui estabelecida, podem ser revistos sempre até o final do primeiro semestre de cada período de gestão administrativa e, obrigatoriamente, a cada 10 anos, conforme estabelece o §3º do Art. 40 do Estatuto da Cidade.

Art. 4º A aplicação das políticas públicas de desenvolvimento urbano devem contemplar prioritariamente os seguintes princípios:

- I – a inclusão social;
- II – a participação popular e democrática;
- III- a busca da modernidade, sem prejuízo da preservação histórica, cultural, religiosa, de cor, raça e sexo;
- IV- a manutenção como limites à expansão da área urbana e de expansão urbana aqueles impostos pelas Leis nº 1.659, de 09 de Setembro de 1988 (área urbana do Distrito de S. Lourenço do Turvo), nº 3.177, de 03 de Abril de 2002 (perímetro Urbano da cidade de Matão) e nº 3.374, de 16 de Dezembro de 2003 (Zona de Uso Diversificado);
- V- promoção do adensamento, acelerando a ocupação e a intensificação do uso do solo na área urbana, em especial aquelas constantes nos Mapas Nºs 07 e 08 que integra esta Lei, como áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, conforme previsão nos Art.s 51 a 53 da presente Lei.

Art. 5º O desenvolvimento urbano deve assegurar como princípios específicos:

- I- a implementação de uma reforma urbana com instrumentos urbanísticos inovadores e produção de um município e cidade sustentável, com justiça social, ambiental e qualidade de vida urbana, visando o bem-estar dos seus munícipes, a promoção da cidadania e a participação democrática na gestão pública municipal, como instrumento básico da melhoria na qualidade e acesso aos serviços públicos colocados à disposição dos seus habitantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



II- a modernização institucional com programas de descentralização no processo de decisões e gestão do planejamento local e fiscalização, sempre respeitando a proteção e a recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

III- desenvolver políticas habitacionais e acesso à moradia digna, com diversidade nos programas e projetos;

IV- a integração administrativa entre o Poder Público e os diversos agentes sociais e conselhos de representação setorial, nomeados através de Portarias do Executivo Municipal, em conformidade com a legislação de cada setor;

V- a justa distribuição do ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

VI- a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VII- a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII- a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da transformação dos espaços coletivos urbanos;

IX- a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente e da paisagem urbana, respeitando-se as APPs – Áreas de Preservação Permanente, ao longo dos rios, córregos, nascentes, lagos e reservatórios, consoante a previsão contida no Art. 2º do Código Florestal Brasileiro, e no mínimo correspondendo a faixas com as seguintes larguras:

- a) raio mínimo de cinquenta metros, ao redor de nascentes ou olhos d'água, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;
- b) faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima de trinta metros, para cursos d'água de menos de 10 metros de largura;
- c) área com largura mínima, em projeção horizontal, medida a partir do nível máximo normal de cinquenta metros ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais.

X- o incentivo ao desenvolvimento das atividades industriais e comerciais existentes e a criação de infra-estrutura à implantação de novos empreendimentos no município;

XI- a garantia da acessibilidade das pessoas com deficiências e de mobilidade reduzida, e a todos os segmentos sociais, sem discriminação de gênero e raça, tornando o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana, bem como ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoas com deficiências e crianças, através de programas que busquem priorizar a construção de coberturas de assentos dotados de encosto em todos os pontos de embarque e desembarque com rampas de acesso em conformidade com as normas técnicas, em especial a NBR nº 9050 da ABNT, Leis Federal, Estadual e Municipal e deliberações do Conselho Municipal das Pessoas Portadoras de Deficiências – COMDEF.

Art. 6º A política de desenvolvimento urbano deverá ser , em conformidade com o Estatuto da Cidade (art.2º), executada pelas seguintes diretrizes gerais :

I- garantia do direito a uma cidade sustentável, à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



II- a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III- a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

IV - o controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) conflitos na utilização dos espaços do município;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados à infra-estrutura urbana;

d) a construção, instalação, ampliação e funcionamento de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego sem a previsão da infra-estrutura correspondente, através do EIV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, instrumento de desenvolvimento urbano sustentável do Município de Matão, que passa a integrar a presente Lei, contemplando os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades, bem como a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, conforme disposto no Art. 20, X, §§ 1º, 2º e 3º desta Lei;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

V- adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

VI- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral pelos diferentes segmentos sociais;

VII- realização de Audiências do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

VIII- regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

IX- adequação da legislação dos regimes urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a ampliar a percepção, apropriação e acessibilidade aos bens de consumo coletivo.

Art. 7º O Plano Diretor de Matão compõe-se das seguintes estratégias de desenvolvimento sustentável, nelas incorporadas a Agenda 21, onde se entende por desenvolvimento sustentável ou sustentabilidade de uma região ou território como um processo de transformação na qual a exploração de recursos, a direção de investimentos, a orientação do desenvolvimento tecnológico e mudança institucional se harmonizam e reforçam o potencial presente e futuro a fim de atender as necessidades e aspirações humanas, as quais estão representadas por princípios, objetivos, diretrizes e ações estratégicas abaixo indicadas:

I- uma estratégia de desenvolvimento voltada para uma política social e uma cidade com qualidade de vida urbana, priorizando-se o seu desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e a produção da cidade com justiça social e equitativa de distribuição de bens e rendas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



II- uma estratégia de desenvolvimento urbano ambiental para um novo modelo sócio-espacial e sustentável, priorizando-se sempre a gestão democrática do sistema de planejamento, bem como o previsto no inciso IX, alíneas de “a” a “c”, do Art. 5º desta Lei;

III- garantir políticas públicas de acessibilidade e mobilidade aos portadores de deficiências, em especial a padronização das rampas de acesso, seguindo as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas, notadamente a NBR nº 9050.

Art. 8º Para assegurar a implementação e execução do Plano Diretor de desenvolvimento e de política urbana ambiental do Município de Matão deverão ser considerados os seguintes objetivos para uma cidade sustentável:

I- crescer sem destruir o meio ambiente e garantindo a redução dos impactos indesejáveis do espaço ambiental, respeitado o previsto no inciso IX, alíneas de “a” a “c” do Art. 5º desta Lei;

II- crescer promovendo a redução do passivo ambiental com satisfação das necessidades humanas, criando o PULMÃO VERDE DE MATÃO, na forma e local prevista no Mapa nº 01 e na forma estabelecida nos Art.s 31, X e 47, § 4º, VI, alínea “h” desta Lei;

III- crescer gerando políticas urbanas voltadas para os planos de ações locais e regionais, promovendo processos de descentralização institucional e administrativa;

IV- crescer garantindo políticas públicas de integração das pessoas com deficiências, cumprindo além deste Plano Diretor, a legislação federal, estadual, municipal e deliberações do COMDEF, que tem em sua composição a representatividade de todas as entidades afins, com a perspectiva da criação de uma secretaria municipal permanente para tratar dos assuntos correlatos.

Art. 9º O Poder Público Municipal priorizará políticas sociais e planos de ações específicas buscando satisfazer os seguintes objetivos de sustentabilidade social:

I- adotar políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida urbana e rural, considerando as disparidades sócio-econômicas vigentes, priorizando os segmentos sociais historicamente discriminados, em especial garantir a inclusão, a acessibilidade e políticas de mobilidade urbana que atendam os portadores de deficiências;

II- garantir a satisfação, demandas e o consumo de bens e serviços urbanos produzidos na cidade;

III- integrar programas e projetos setoriais de políticas sociais;

IV- executar justa distribuição dos equipamentos sociais e bens de consumo coletivo no território urbano evitando a formação de zonas e áreas de exclusão sócio espacial.

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE DESENVOLVIMENTO
SEÇÃO I
DA EDUCAÇÃO

M



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



Art. 10. São princípios gerais da Política Municipal da Educação, a gestão democrática e a qualidade da sua execução, em especial:

I- a construção de uma política educacional para toda a cidade, regida pelos princípios democráticos, discutidos sempre que possível em Fórum Municipal, Regionais ou Temáticos;

II- o desenvolvimento de programas integrados de educação, esportes, lazer, cultura, assistência, saúde e de geração de emprego e renda, além das políticas voltadas para as questões de gênero e raça, pessoas com deficiências e idosos, otimizando idéias, ações e recursos, na promoção do ser cidadão com direitos plenos, assegurando sempre que possível, na medida de sua capacidade financeira, ou através de parcerias com outras esferas de governo, iniciativa privada e entidades de deficientes, os recursos materiais e humanos e os mecanismos para garantir a qualidade social da educação através da autonomia na elaboração do projeto pedagógico da escola, a valorização, dignidade e formação continuada dos profissionais, dos recursos financeiros necessários à sua manutenção e dos mecanismos plurais de avaliação da Gestão da Educação;

III- estimular os programas de redução do analfabetismo, criando cursos abertos para a alfabetização do idoso, propiciando o acesso continuado ao saber e a inclusão digital;

IV- criar mecanismos que permitam a inserção, nos currículos do ensino fundamental, de conteúdo que tratem do processo de envelhecimento, de forma a eliminar preconceitos e produzir conhecimentos sobre o assunto;

V- estimular a promoção de atividades extracurriculares mantendo o aluno, por um período mais longo na escola, como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, atividades de esportes e de lazer, entre outros.

SEÇÃO II

DA SAÚDE

Art. 11. A Política Municipal de Saúde manterá sempre como princípio básico, a saúde como direito de todos os munícipes e dever do Poder Público na forma estabelecida nas Constituições Federal e Estadual e na Lei Orgânica do Município de Matão.

Art. 12. A política de saúde priorizará como objetivos a promoção e prevenção de saúde como ferramenta para diminuir os riscos de doenças e outras moléstias, bem como garantirá o acesso digno, universal e igualitário da população, com preferenciabilidade às pessoas com deficiências, idosos e crianças, às ações e serviços de prevenção, diagnósticos, tratamentos e reabilitação, consoante os princípios do Sistema Único de Saúde.

Parágrafo único. Constituem diretrizes da política de saúde:

I- estimular e garantir a ampla participação da comunidade na elaboração, controle e avaliação da política de saúde por meio dos Conselhos Municipais na área da Saúde;

II- oferecer aos cidadãos uma atenção integral através de ações de promoção de saúde, prevenção de doenças, tratamento e recuperação de incapacidades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



III- organizar e implantar programas de saúde segundo a realidade populacional e epidemiológica do município, em concordância com um serviço de qualidade, cujas ações do desenvolvimento e expansão da rede municipal dos serviços da saúde seguirão as deliberações da Secretaria Municipal de Saúde, sempre que possível através de discussões com representantes da sociedade, pessoas deficientes e idosos, ligados à área da Saúde;

IV- garantir a universalidade do acesso do idoso aos serviços de saúde do município, buscando atendimento integral que contemple ações de promoção, prevenção, tratamento e reabilitação, visando a manutenção da sua autonomia;

V- organizar a assistência ao idoso na rede municipal de saúde, nos níveis básico, secundário e terciário, buscando a manutenção do idoso em seu lar, evitando-se o asilamento;

VI- realizar estudos que viabilizem a implantação de centros de reabilitação para idosos e pessoas portadoras de deficiências, formados por equipes de atendimento multi profissional.

SEÇÃO III
DA PROMOÇÃO SOCIAL E DA CIDADANIA

Art. 13. A Política da Promoção Social será sempre reconhecida como direito do cidadão e dever do Poder Público na forma prevista na Constituição Federal, Estadual, Estatuto do Idoso e na Lei Orgânica do Município, priorizando como objetivos:

I- a busca da garantia de condições de dignidade, por meio do atendimento às necessidades básicas e o acesso à rede de serviços sociais, assegurando acolhimento, proteção e qualidade de vida, observando a preferenciabilidade de crianças, pessoas com deficiência e idosos;

II- a busca da promoção de ações de resgate ou de prevenção, visando à inclusão social, na perspectiva da cidadania gerando autonomia e inclusão efetiva do cidadão beneficiado das políticas desenvolvidas.

Parágrafo único. Serão diretrizes na execução da política de Promoção e Assistência Social no Município :

I- o fortalecimento da Assistência Social como política de direitos de proteção social, a ser implementada de forma descentralizada e participativa;

II- o reconhecimento às formas de participação e de controle social exercida pela sociedade civil através dos seguintes conselhos municipais: o Conselho de Assistência Social, o Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente, o Conselho dos Direitos da Pessoa Idosa, o Conselho Municipal das Pessoas Portadoras de Deficiências de Matão-COMDEF, o Conselho dos Direitos dos Afro-descendentes, o Conselho de Esportes e outros que sejam constituídos;

III- a implementação das ações e programas da Assistência Social, previstos no Plano Municipal de Assistência Social, com a devida aprovação na forma estabelecida na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS);

IV- o respeito à descentralização do atendimento aos destinatários das políticas da Assistência Social por meio da implantação de equipamentos nas regiões periféricas, os CEMAS - Centros Municipais de Assistência Social, sempre que possíveis interligados por sistema informatizado, para o armazenamento de dados e o intercâmbio das pessoas assistidas por esta política;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



V- a manutenção das políticas de implementação de programas e projetos para atendimento à população infanto-juvenil em situação de risco, com ênfase na proteção e autonomia, reconhecendo-os como pessoas em situação peculiar ao desenvolvimento e sujeito de direito, através de programas sociais de forma direta ou em parcerias com o COMCRIAMA, COMDEF, Conselho Tutelar e entidades sem fins lucrativos, com previsões estatutárias direcionadas à política infanto-juvenil, bem como estimular nos termos da Lei, políticas de inclusão do menor aprendiz no mercado de trabalho.

SEÇÃO IV DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 14. São princípios da política de cultura:

I- o reconhecimento da Cultura como um conjunto de valores, idéias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história;

II- a democratização do fazer cultura impulsionando a criação e a participação popular nos processos culturais, fundamental na construção de uma cidade justa e solidária através do respeito às diferenças;

III- a garantia de fóruns permanentes de debates sobre Cultura, contemplando a identidade e diversidade cultural da cidade e oferecendo subsídios para as ações culturais a serem postas em prática e que levem em conta as peculiaridades do mundo atual e a preservação da memória dos nossos municípios;

IV- a integração da Cultura à construção de uma cidade moderna, entendida esta como uma cidade democrática, solidária, inclusiva e responsável pela preservação de sua memória;

V- possibilitar o acesso da população à informação, à produção artística, cultural e científica, como condição da democratização da cultura e conservar, reabilitar e promover os espaços urbanos que se destacam culturalmente, notadamente as pessoas com deficiências e de mobilidade reduzida e idosos.

SEÇÃO V DO ESPORTE, LAZER E TURISMO

Art. 15. Serão objetivos da Política Municipal de Esportes, Lazer e Turismo:

I- o acesso ao esporte, ao lazer e ao turismo promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos, notadamente as pessoas com deficiências e idosos;

II- a manutenção e a recuperação das áreas municipais destinadas à prática do esporte, lazer e turismo;

III- a garantia e o acesso universal às práticas esportivas, de lazer e turismo;

IV- dar ao esporte e ao lazer dimensão sócio-educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, fomentando as manifestações esportivas, de lazer e recreativas da população, integrados a um planejamento global que contemple um levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município, normatizando a implantação a ser executada pela Secretaria Municipal de Esportes e Turismo;

V- envolver os diferentes segmentos da Sociedade Civil na construção da política municipal de esporte e lazer, articulando uma política municipal de esporte e lazer com a política municipal de educação e cultura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



VI- a garantia de acessibilidade das pessoas com deficiências e de mobilidade reduzida, e a todos os segmentos sociais, sem discriminação de gênero e raça, a todos os equipamentos esportivos municipais;

VII- a criação de um calendário esportivo e turístico para a cidade, com a participação de todos os setores envolvidos, em especial as associações de esportes, ligas esportivas, sindicatos e sociedades de bairro, com o objetivo de organizar anualmente torneios de várias modalidades esportivas, envolvendo as cidades da região, atraindo consumidores para a cidade;

VIII- incentivar o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Esportes e Lazer para auxiliar na formulação de políticas democráticas para o Município.

SEÇÃO VI DA DEFESA CIVIL E DA SEGURANÇA

Art. 16. A Segurança Pública é dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, e será exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio por meio dos órgãos elencados na Constituição Federal.

Art. 17. A Guarda Municipal é destinada à proteção dos bens, serviços e instalações do Município de Matão conforme estabelece a Lei de criação da Guarda Municipal.

Parágrafo único. A Guarda Municipal atuará sempre no campo da segurança preventiva, focando seu interesse no cidadão, na preservação de seus direitos e no cumprimento das regras de convivência social e principalmente na defesa do patrimônio público, podendo estabelecer parcerias com o Estado ou a União para implementação de políticas públicas de segurança, sem fugir das suas características, nem tampouco assumir compromissos ou serviços constitucionalmente de obrigação dos Governos Federal e Estadual.

Art. 18. O Poder Público normatizará conforme sua própria legislação, o Sistema Municipal de Defesa Civil, que terá a incumbência de articular, gerenciar e coordenar as ações de defesa civil no âmbito do Município de Matão, compatibilizando suas iniciativas com as previsões contidas na Política Nacional de Defesa Civil cujos objetivos das políticas de Segurança Urbana e da Defesa Civil priorizarão:

I- assegurar o cumprimento da Lei e das normas de convivência social na mesma proporção em que deve ocorrer a defesa dos direitos dos cidadãos;

II- a contribuição na diminuição dos índices de criminalidade na cidade de Matão, bem como os efeitos resultantes de catástrofes naturais ou produzidas pelo homem;

III- a preservação do patrimônio público e do meio ambiente;

IV- o incentivo a projetos de cunho educativo como medida principal na prevenção criminal;

V- o incentivo à capacitação permanente dos profissionais que atuam no campo da Segurança Pública e Defesa Civil, com foco voltado para a melhoria constante dos serviços prestados;

VI- a integração das Instituições que atuam no campo da Segurança Pública e Defesa Civil com a comunidade, objetivando a geração de mútua confiança e credibilidade.

Art. 19. São diretrizes da política de segurança urbana e defesa civil:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



I- a valorização do Conselho Municipal de Segurança como Órgão definidor da política de segurança pública para o Município de Matão, bem como a valorização do Conselho Municipal de Defesa Civil como Órgão responsável pelo planejamento e consecução das ações de Defesa Civil na cidade de Matão;

II- o desenvolvimento de ações que contemplem grupos mais vulneráveis à criminalidade através do índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) ou do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH).

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 20. A política de Desenvolvimento Econômico deverá sempre propiciar as condições objetivas e estruturais para um processo de desenvolvimento sustentável, associado à dimensão social, cultural e institucional, ampliando os direitos sociais, a dignidade e cidadania de seus habitantes, cujas diretrizes se sustentarão :

I- no aprofundamento da questão da cidadania com a geração de renda e emprego como base para o desenvolvimento econômico e inclusão social;

II- na diversificação e desconcentração econômica, ampliando a inserção e articulação regional;

III- no desenvolvimento de relações, parcerias e convênios com agências multilaterais de financiamento, órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, iniciativa privada, centros de pesquisa e conhecimento, associações e cooperativas, visando ampliar o interesse municipal e viabilizar atração de investimentos em programas e projetos de pesquisa e desenvolvimento;

IV- na modernização administrativa, operacional e de infra-estrutura de suporte a atração de investimentos produtivos;

V- na priorização e fortalecimento de processos de desenvolvimento nos diversos setores econômicos com base na economia solidária fundada no cooperativismo, associativismo e agrupamento familiar e empreendimentos do tecido econômico local das cadeias produtivas, considerando suas potencialidades, capacitação gerencial de autogestão, qualificação de mão-de-obra e créditos populares;

VI- na criação de sistemas integrados de planejamento e gestão do processo de desenvolvimento econômico sustentável, diversificado e de qualidade;

VII- na promoção do investimento e financiamento de infra-estruturas estratégicas, pelo Poder Público ou em parceria com a iniciativa privada (PPPs) principalmente em planos diretores de telecomunicações, logística e economia digital, mobilidades, acessibilidades e estruturação viária regional, transporte coletivo e terminal de cargas, aeroportos e portos secos, acessos a hidrovias, armazenagem de produtos, com aproveitamento da localização do entroncamento das Rodovias Brigadeiro Faria Lima e Rodovia Washington Luiz;

VIII- no estímulo e articulação das atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica por meio das incubadoras de micros e pequena empresas, cooperativas e empresas auto-gestionárias;

IX- pela implantação dos “Cinturões Verdes”, pelas empresas já existentes, no limite de suas áreas com os imóveis lindeiros não urbanizados ou não edificadas, respeitando-se, no mínimo, 6 (seis) metros de largura, objetivando o plantio de árvores adquiridas pelos empresários sob orientação do Departamento de Meio Ambiente, quanto às espécies a serem plantadas, conforme determina o inciso XI, alínea “a”, do art. 30, desta Lei;

X- no crescimento e expansão econômica sem gerar impactos e deseconomias urbanas, priorizando a preservação, proteção e equilíbrio ambiental, observando as resoluções do CONAMA, através do EIA – Estudo de Impacto Ambiental, bem como da diretriz da política de desenvolvimento urbano sustentável, previsto na alínea “d” do inciso IV, do Art. 6º da presente Lei, denominado EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como sua definição e formas de aplicação previstas nos §§ 2º, 3º e 4º do inciso IV do Art. 50 da presente Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



XI- na criação de oportunidades para agregação de valor à produção agrícola, possibilitando o aumento da produtividade, a exploração de atividades mais lucrativas e pela incorporação da qualidade em processos de industrialização de baixo custo, com o objetivo da melhoria da renda das famílias do meio rural;

XII - na vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas;

XIII- na integração de programas de economia solidária às cadeias produtivas do Município, elaborando um Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico que leve em consideração:

- a) as potencialidades do município;
- b) a agricultura, a agricultura familiar, a agro-industria e a agro-ecologia;
- c) o turismo;
- d) os recursos naturais;
- e) o desenvolvimento de um polo tecnológico.

SEÇÃO II

DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Art. 21. São objetivos da política municipal de emprego e renda:

I- a redução das desigualdades e exclusão social e a garantia dos direitos sociais, o combate à fome, a acessibilidade a bens e serviços públicos, viabilizando a promoção da cidadania, notadamente as pessoas com deficiências e os idosos;

II- a criação de condições estruturais, de infra-estrutura e instrumentos de incentivos para o aumento da oferta de postos de trabalho dignos em todos os setores produtivos da economia urbana;

III- a geração de renda e formação de micros e pequenos empreendimentos de base familiar ou associativa, fortalecendo o campo da economia solidária;

IV- o estudo, diagnóstico e a constituição de novas cadeias produtivas sustentáveis e geradoras de postos de trabalho, constituídas por atividades econômicas de base ambiental no campo da ecologia ou de resíduos sólidos urbanos, oferecendo cursos de qualificação para a população, notadamente pessoas com deficiências e idosos.

SEÇÃO III

DO ABASTECIMENTO E DA SEGURANÇA ALIMENTAR

Art. 22. Serão sempre objetivos da política de abastecimento e de segurança alimentar a promoção das seguintes ações:

I- proporcionar mecanismos de redução do preço dos alimentos comercializados na cidade visando uma maior oferta e variedade de produtos, melhor distribuição da renda e qualidade das condições alimentares e nutricionais da população;

II- criar espaços, programas de comercialização e consumo de produtos agrícolas e alimentícios a baixo custo, em parceria direta com os produtores rurais e urbanos;

III- aperfeiçoar e ampliar os serviços e programas do sistema de abastecimento alimentar prestados pelo Poder Público Municipal em integração com a política e programas de órgãos estadual e federal;

IV- incentivar a produção, a distribuição e o consumo de produtos orgânicos sem o uso de agrotóxicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



V- incentivar o reaproveitamento, reutilização, co-processamento e distribuição dos alimentos por meio de programas e bancos de alimentos, estimulando parcerias com empresas doadoras, agentes e organizações sociais, com o objetivo maior de ampliar os direitos sociais, combater o desperdício de alimentos e minimizar os efeitos da fome;

VI- apoiar e incentivar a produção e comercialização de alimentos de forma cooperativa, autogestionária, de agricultura familiar, fortalecendo a economia solidária;

VII- garantir o fornecimento da merenda escolar aos alunos da rede municipal de ensino, possibilitando mecanismos contratuais legais de licitação pública definindo procedimentos para aquisição parcial de produtos orgânicos ou de consumo ético e ecológico.

SEÇÃO IV DA AGRICULTURA

Art. 23. A política municipal de agricultura deverá ser implementada sempre fortalecendo mecanismos e instrumentos de articulação institucional, descentralização e gestão entre governo e sociedade civil, com a elaboração de agendas de desenvolvimento regional da agricultura, sempre destacando-se:

I- a implementação de programa municipal de agricultura familiar articulado às esferas de atuação dos programas nacional e estadual;

II- o apoio às entidades não-governamentais que se proponham organizar as populações locais para a implantação de sistemas de produção familiar objetivando a ampliação do acesso à formação educacional, profissional, ao conhecimento ecológico e à educação ambiental;

III- a viabilização de alternativas de crédito ao manejo sustentável, para a compra de equipamentos e para investimentos em proteção ambiental, com estímulo ao beneficiamento e agro-industrialização da produção cooperada com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo padrões de qualidade exigidos pelo mercado;

IV -o estímulo a estudos de viabilidade e de incremento de alternativas energéticas renováveis como a solar, eólica e o biodiesel e a prática de instrumentos legais de redução e controle do uso de agrotóxicos;

V- atenção específica aos pequenos agricultores do Distrito de São Lourenço do Turvo.

Art. 24. São objetivos da política de agricultura, estimular a cessão de uso dos terrenos públicos e privados não utilizados ou sub-utilizados em área urbana do Município sede e, do Distrito de São Lourenço do Turvo, por meio de instrumentos urbanísticos, para o desenvolvimento de agricultura orgânica, com o intuito do controle dos vazios urbanos improdutivos e manejo sustentável do solo urbano, podendo inclusive adotar-se parcerias com Entidades de Pessoas Portadoras de Deficiências, nos termos da Lei.

SEÇÃO V DA INDÚSTRIA, DO COMÉRCIO E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 25. A política municipal da indústria, do comércio e da prestação de serviços são o conjunto de atividades integradas que contribuem para o fortalecimento dos arranjos produtivos locais e regionais e no Distrito de São Lourenço do Turvo.

Art. 26. São objetivos da política municipal da indústria, do comércio e da prestação de serviços:

I- elaborar estudos e diagnósticos permanentes dos arranjos produtivos locais proporcionando assim a inserção e o fortalecimento das empresas locais em outras cadeias de fornecimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



II- efetivar estudos e parcerias com universidades, entidades representativas, poder público e iniciativa privada sobre o perfil de atratividade de novos empreendimentos, conciliando os aspectos econômicos, sociais, ambientais e estruturais dos empreendimentos;

III- promover a divulgação por meio de eventos e comunicação, na esfera regional, nacional e internacional, das competências e da capacidade instalada tanto no nível da indústria, do comércio ou dos serviços;

IV- estimular a ampliação do acesso à formação educacional, profissional, ao conhecimento como forma de inserir a mão de obra as reais necessidades empresariais, notadamente as pessoas com deficiências e idosos;

V- manter e ampliar as alternativas de crédito e micro crédito ao fomento de atividades empresariais interessantes ao município, bem como propiciar o acesso mais desburocratizado a esses programas;

VI- garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços de apoio, formação e capacitação de recursos humanos necessários ao desenvolvimento da mão de obra necessária;

VII- incentivar a criação e o fortalecimento de associações de agentes e prestadores de comércio e serviços, notadamente as pessoas com deficiências e idosos, na esfera municipal, bem como intercâmbio regionais e nacionais.

SEÇÃO VI DO TURISMO

Art. 27. Deverão ser priorizados como política municipal de turismo, um conjunto de categorias, modalidades e produtos cultural, ecológico-ambiental, científico-tecnológico, de negócios, de lazer e recreação, rural, náutico, e outras categorias e produtos de oferta regional, por meio de um sistema municipal, e no Distrito de São Lourenço do Turvo, integrado de promoção e valorização turística, criando um programa de desenvolvimento da atividade turística com as seguintes diretrizes:

- a) direcionamento da entrada do fluxo turístico, visando sua potencialização;
- b) promoção de programas de capacitação, visando preparar a população local para o atendimento ao turista e principalmente na abertura de negócios correlatos.

Art. 28. Serão objetivos da política municipal de turismo:

I- elaborar estudos e diagnósticos permanentes da inserção e o fortalecimento da posição do município nos fluxos turísticos regionais, criando condições para a consolidação e ampliação de eventos de negócios, turísticos para propiciar e estimular o desenvolvimento integral do turismo em suas diversas categorias;

II- estabelecer uma articulação de políticas regionais em turismo buscando a integração intermunicipal e a formação de uma rede urbana regional de intercâmbio e potencializar sua capacidade instalada;

III- efetivar estudos, diagnósticos e parcerias com universidades, entidades representativas, poder público e iniciativa privada sobre o perfil do turismo na região bem como a periodicidade de afluxos turísticos, estímulo a investimentos e ampliação de novos empreendimentos desenvolvendo mecanismos, ações de apoio e incentivo ao desenvolvimento do turismo associado ao patrimônio ambiental, buscando a diversidade econômica, ambiental e social na implantação de um empreendimento de interesse municipal;

IV- utilizar o turismo como um elemento potencial de inclusão social, de geração trabalho, emprego e renda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



V- promover a divulgação por meio de eventos do município e em parcerias com cidades da região para comunicação, na esfera regional, nacional e internacional, das potencialidades turísticas do município e da rede urbana regional;

VI- manter e ampliar a participação municipal nos fluxos turísticos de importância regional e nacional, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos em todas as modalidades de empreendimentos comerciais, de serviços e produtos turísticos, buscando sempre a sistematização do levantamento e atualização de dados e informações sobre as categorias e produtos turísticos no município e na região, em parceria com órgão e institutos de pesquisa, para atração de investimentos e oportunidades de viabilização de ações e empreendimentos;

VII- estimular e, em parceria com Estado, Federação, entidades e iniciativa privada elencar o patrimônio turístico e difundir sua existência por meio de impressos e outros meio de comunicação;

VIII- ampliar a participação da comunidade para a consolidação e revisão periódica da política municipal de turismo, bem como de ações e iniciativas de interesse turístico do município, por meio da integração através de Conselhos Municipais .

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DO MEIO AMBIENTE

Art. 29. Sem prejuízo do previsto na Lei Orgânica do Município de Matão, constituirão princípios da política municipal do Meio Ambiente no Município e no Distrito de São Lourenço do Turvo:

I- a gestão do Município na promoção, manutenção e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum do povo, mantendo sua utilização adequada dos recursos naturais baseadas na prevenção e na ação conjunta do Poder Público e da coletividade, visando proteger, conservar e recuperar a qualidade ambiental propícia à vida, garantindo desenvolvimento sustentável e respeitado o previsto no inciso IX, alíneas de “a” a “c” do Art. 5º desta Lei;

II- a organização e utilização adequada do solo urbano , objetivando compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas para a recuperação, conservação e melhoria da qualidade ambiental;

III- a realização de planejamento e zoneamento ambiental, bem como o controle e fiscalização das atividades potenciais ou efetivamente degradantes;

IV- articulação, coordenação e integração da ação pública entre os órgãos e entidades do Município e com os demais níveis de governo, bem como a realização de parcerias com o setor privado e organizações da sociedade civil, visando a recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente, somando-se esforços para garantir a promoção da educação ambiental.

Art. 30. Constituem definições para a política municipal do Meio Ambiente, previstas nas Leis Municipais, Federal e Estadual, nas Normas dos Órgãos Ambientais Municipal, Estadual e Federal, na Lei Orgânica do Município de Matão, bem como o conjunto de esforços estabelecidos na Agenda 21 Brasileira que assim se resumem :

I- da política urbana ambiental, refere-se ao entendimento da cidade como espaço da ocorrência e integração de aspectos culturais e naturais igualmente importantes, procurando cenários de uma cidade sustentável;

II- meio ambiente: refere-se como o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em toda as formas;

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



III- degradação da qualidade ambiental: refere-se a degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

IV- poluição: refere-se a poluição, como a degradação da qualidade ambiental, a alteração resultante de atividade que direta ou indiretamente prejudiquem a saúde, segurança e o bem estar da população, criem condições adversas às atividades sociais e econômicas e afetem desfavoravelmente a biota, afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

V- agente poluidor refere-se a poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividades causadoras de degradação ambiental;

VI- recursos ambientais: refere-se a recursos ambientais, a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora;

VII- unidade de conservação: refere-se a unidade de conservação, como o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

VIII- proteção integral: refere-se a proteção integral, como a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto de seus atributos naturais;

IX- uso sustentável: refere-se a uso sustentável, como a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;

X- áreas de preservação permanente: Considera-se área de preservação permanente (APP) : a vegetação ciliar em qualquer curso d'água, lagos, lagoas, nascentes, topos de morros e encostas com mais de 45° de inclinação, assim definidas pela legislação florestal, cuja vegetação já suprimida deverá ser recomposta com espécies nativas, e serão preservadas na forma prevista no inciso IX, alíneas de "a" a "c" do Art. 5º da presente Lei;

XI - cinturões verdes: refere-se a implantação de área de no mínimo 6 metros de largura para plantio de árvores nos limites das áreas de empresas existentes, com imóveis lindeiros não urbanizados ou não identificados, sob orientação do Departamento de Meio Ambiente quanto às espécies a serem plantadas.

Art. 31. Constituem objetivos da política municipal do Meio Ambiente:

I- priorizar o desenvolvimento econômico e social com a instauração e ou conservação da qualidade ambiental, visando assegurar as condições da sadia qualidade de vida e do bem-estar da coletividade e demais formas de vida;

II- estabelecer, no processo de planejamento da cidade, normas relativas ao desenvolvimento urbano que levem em conta a proteção e melhoria ambiental e a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos hídricos, mediante criteriosa definição do uso e ocupação do solo;

III- estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, adequando as atividades e ações do Poder Público e do setor privado, no âmbito do município às exigências do equilíbrio ambiental e da preservação dos ecossistemas naturais;

IV- fixar nos limites da Lei e na competência do município, critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, de forma a promover, continuamente, sua adequação em face das inovações tecnológicas e de alterações decorrentes da ação antrópica ou natural, visando promover a diminuição e o controle dos níveis de poluição ambiental, atmosférica, hídrica, sonora, visual e do solo;

7



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



V- promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares e áreas degradadas, incentivar a adoção de alternativas para utilização dos subprodutos e resíduos decorrentes das atividades urbanas, industriais e agrícolas e realizar plano de manejo para implantação e consolidação de arborização urbana adequada;

VI- proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos;

VII- realizar a proteção, conservação e recuperação ambiental dos rios, córregos, riachos, ribeirões e demais afluentes, mediante convênios e consórcios com os municípios vizinhos e participação no Comitê da Bacia Hidrográfica do Tietê Batalha, conforme indicação do Mapa do Ministério do planejamento e Coordenação Geral -IBGE-Superintendência de Cartografia – Departamento de Cartografia, anexo à presente Lei;

VIII- em comum acordo com a sociedade, com os órgãos de proteção ao Meio ambiente e definição das metas a serem atingidas para a qualidade da água, do ar e do solo, sempre resguardando a capacidade de financiamento do município para eventuais investimentos necessários, com fixação de diretrizes claras e objetivas;

IX- promover o controle das atividades poluidoras para prevenir e combater os danos ambientais de assoreamento da rede hídrica, alterações climáticas, poluição das águas e do ar, erosão e contaminação do solo, degradação de áreas protegidas, poluição sonora, presença de vetores e doenças endêmicas;

X- estudar formas de compensação pelo dano e pelo uso de recursos naturais;

XI- promover as medidas destinadas a realização de pesquisa e a capacitação tecnológica orientada para a recuperação, preservação e melhoria da qualidade ambiental;

XII- desenvolver a educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, como em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, unidades de conservação, parques urbanos e praças do Município;

XIII- estimular a criação do Atlas Ambiental Urbano, para promover o inventário ambiental municipal como instrumento para as gerações futuras de educação ambiental;

XIV- incluir a temática ambiental permeando a formação de diferentes profissionais;

XV- utilizar o procedimento do licenciamento ambiental municipal, através do EIA – Estudo de Impacto Ambiental, em consonância com o órgão ambiental estadual, como instrumento de gestão visando o desenvolvimento sustentável, de acordo com as Resoluções do CONAMA, através de procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licencie a localização, a instalação, a ampliação, e a operação de empreendimentos e atividades urbanas utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causem degradação ambiental.

Seção II

Dos Recursos Hídricos, Águas Superficiais e Subterrâneas

Art. 32. As ações relacionadas aos Recursos Hídricos no Município de Matão e no Distrito de São Lourenço do Turvo compreenderão na sua execução :

I- toda ação da administração deve priorizar a manutenção, recuperação e preservação dos recursos hídricos, sustentados na legislação federais e no que dispõe a Política Estadual de Recursos Hídricos, no Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos, no Plano Estadual de Recursos Hídricos e demais leis estaduais e municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



II- a água, um bem de domínio público, recurso natural limitado e essencial à vida, ao desenvolvimento e ao bem-estar social, deverá ser controlada e utilizada, conforme padrões de qualidade satisfatória, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade em todo o território do município;

III- a utilização da água subterrânea e superficial terá como prioridade o abastecimento público e o município poderá buscar parceria no setor privado, no que diz respeito aos projetos, serviços e obras para recuperação, preservação e melhoria dos recursos hídricos;

IV- a Administração Municipal deverá fiscalizar e controlar a implantação e operação dos empreendimentos e atividades que apresentem riscos às águas superficiais e subterrâneas;

V- o Município poderá celebrar convênios de cooperação com o Estado visando o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse local;

VI- em relação às águas subterrâneas que abastecem o município, o Poder Executivo Municipal, através dos órgãos competentes, deverá instituir normas específicas disciplinando o uso e ocupação do solo nos locais onde ocorra predominância de afloramento do Aquífero Guarani;

VII- estabelecer metas para o controle sobre as formas de captação e exploração, através do cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no município, inclusive cisternas;

VIII- exigir instalação de hidrômetros em todos os poços perfurados no município, públicos ou particulares, para medição da quantidade de água extraída;

IX- promover incentivos para reuso e recirculação de águas nas indústrias e outras atividades;

X- o solo somente poderá ser utilizado para as destinações previstas no Art. 47, § 3º, I, alínea "c" desde que sua disposição final seja feita de forma adequada, estabelecida em projetos específicos, conforme as normas pertinentes, seja em propriedades pública ou privada, e, em qualquer das hipóteses, sujeitos à aprovação do Departamento de Meio Ambiente e das normas Estadual e Federal;

XI- reconhecer e disciplinar a catção ambulante de materiais recicláveis, através de programas específicos, buscando através de recursos próprios ou parcerias, o incremento e o apoio, de preferência em forma de cooperativas de trabalhadores, incentivando a economia solidária.

XII - Incentivar e prestar assessoria técnica para implantação de sistema de reuso de água de chuva, objetivando a instalação de reservatórios para captação e utilização de águas pluviais para uso não potável em condomínios, clubes, entidades, conjuntos habitacionais e demais imóveis residenciais, industriais e comerciais, bem como em próprios públicos.

Art. 33. As águas superficiais que abastecerem o Município e o Distrito de São Lourenço do Turvo, serão controladas pelo Poder Executivo Municipal, através dos órgãos competentes que deverão, estabelecer as formas e o controle de captação e utilização das mesmas.

Art. 34. As ações pertinentes a sua execução serão realizadas pela Companhia de Águas e Esgotos de Matão – CAEMA, que deverá adotar medidas para a proteção e o uso adequado das águas superficiais, fixando critérios para a execução de serviços, obras ou instalação de atividades nas margens de rios, córregos, lagos, represas e galerias.

SEÇÃO III DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 35. O Sistema de Saneamento do Município de Matão e do Distrito de São Lourenço do Turvo, coordenado pela CAEMA – Companhia de Águas e Esgotos de Matão terá como objetivo a regulamentação e representação de normas relativas ao saneamento ambiental, e incorporará, além de suas atuais competências, na medida da sua capacidade financeira, com a obrigatoriedade da competente autorização legislativa e o devido processo de licitação, o seguinte subsistema e responsabilidade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



- I- tratamento e deposição final dos resíduos sólidos.

Parágrafo único. Alterações normativas poderão ser editadas pelo Poder Executivo Municipal, a médio e longo prazo, visando à incorporação dos subsistemas, com a perspectiva de transformação para um sistema de gestão ambiental, integrado às políticas do sistema de saúde pública e do desenvolvimento urbano, devendo a incorporação ser prevista nas Leis Orçamentárias, LDO, LO e PPA a partir 2007.

Art. 36. Para o sistema de saneamento ambiental consideram-se os seguintes princípios gerais:

I- promover a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e a coleta, tratamento e deposição final de resíduos sólidos urbanos, de maneira ininterrupta, sempre garantindo o direito à informação e à participação na gestão do saneamento ambiental, de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;

II- viabilizar a execução e criação do Mapa Urbano Básico Georreferenciado e cadastro comercial e técnico referente à água, esgotos e de resíduos sólidos.

SEÇÃO IV
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 37. Constituem objetivos gerais do sistema de saneamento ambiental em relação ao abastecimento de água que deverão ser priorizados pela CAEMA (Companhia de Águas e Esgotos de Matão):

I- garantir a universalização dos serviços e abastecimento de água, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;

II- estabelecer procedimentos, normas e diretrizes para a preservação, recuperação e ocupação das zonas de proteção ambiental, particularmente as áreas de recarga do Aquífero Guarani e demais mananciais pertencentes ao município, principalmente das nascentes a montante de captações de interesse do município;

III- promover campanhas institucionais de informação e conscientização para o uso racional da água;

IV- estabelecer procedimentos e garantir a participação da CAEMA na outorga de direito de uso de poços profundos e demais atividades que utilizam recursos hídricos a fim de priorizar o abastecimento público, o controle de sua utilização e dos riscos de contaminação;

V- garantir o desassoreamento de represas, rios que possam servir no futuro para o destino à captação de água para o abastecimento público do município e a recuperação e manutenção das barragens a montante dessas captações, com o objetivo de aumentar o volume de água reservado para a utilização no abastecimento público;

VI- elaboração de estudos e diagnósticos dos sistemas de abastecimento de água do município, realizando a sub-setorização quando necessário, dos atuais setores de abastecimento, ou nova subdivisão territorial de planejamento e gestão em consonância com esta Lei;

VII- reduzir a pressão na rede e o tempo de reparo dos vazamentos;

VIII- aprimorar o programa de manutenção e de substituição dos macros e micro-medidores de consumo de água no município;

IX- aumentar os sistemas de produção, tratamento, reservação e distribuição de água para atender a demanda de cada setor ou região de planejamento da cidade através de execução e financiamento direto, bem como através de parcerias com os loteadores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



X- manter o programa de instalação de hidrômetros em poços particulares a fim de adequar a relação entre o consumo e o lançamento de efluentes nas redes de esgotos;

XI- desenvolver estudos e procedimentos visando a substituição das redes do sistema de abastecimento de água que estejam comprometidas;

XII- monitorar e dar manutenção adequada aos reservatórios existentes;

XIII- implementar campanhas e fiscalização para o combate às fraudes nos sistemas de abastecimento, e exigir nos casos constatados, a adequação das ligações de acordo com o padrão da CAEMA em vigência.

XIV - Fica o poder público municipal autorizado a não interromper do fornecimento de água, pela falta de pagamento, às pessoas consideradas pobres, conforme conceito adotado pela Assistência Social, desde que o consumo mensal não ultrapasse vinte metros cúbicos de água.

SEÇÃO V
DOS ESGOTOS SANITÁRIAS

Art. 38. Constituem objetivos gerais do sistema de saneamento ambiental em relação à coleta e do tratamento de esgotos no Município e no Distrito de São Lourenço do Turvo:

I- garantir a universalização dos serviços de coleta e tratamento de esgotos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes e, proceder através da CAEMA, à análise periódica dos esgotos tratados na ETE de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados obtidos;

II- estabelecer procedimentos preventivos e prescritivos para impedir, desestimular e retirar os lançamentos indevidos das águas pluviais na rede de esgotos;

III- fica a CAEMA autorizada a implantar por ato normativo do Superintendente, a cobrança da tarifa referente ao lançamento de esgotos na rede pública, dos locais que dispõem de poço particular como fonte de abastecimento.

SEÇÃO VI
DO TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 39. O sistema de saneamento ambiental em relação ao tratamento e deposição dos resíduos sólidos, no Município e no Distrito de São Lourenço do Turvo, terão como objetivos principais:

I- garantir a universalização dos serviços de coleta, tratamento e deposição dos resíduos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;

II- proteger a saúde pública por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

III- preservar a qualidade do meio ambiente e recuperar as áreas degradadas ou contaminadas, através do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos;

IV- acompanhar a implementação de uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana por parte do município;

V- promover a inserção da sociedade nas possibilidades de exploração econômica das atividades ligadas a resíduos, visando oportunidades de geração de renda e emprego, e também na fiscalização dos executores dos programas relativos aos resíduos sólidos;

VI- garantir a deposição final ambientalmente segura dos resíduos remanescentes;



VII- exigir a recuperação das áreas degradadas pela deposição inadequada dos resíduos e eventuais acidentes ambientais;

VIII- garantir através de Lei, incentivos fiscais, tributários e creditícios aos setores privados, públicos e individuais para a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pela política municipal de resíduos sólidos;

IX- realizar campanhas e programas de educação ambiental;

X- garantir a edição de legislação, o licenciamento e a fiscalização pública e comunitária, bem como a aplicação de penalidades competentes pelo município;

XI- garantir o aporte de recursos orçamentários e outros, destinados às práticas de prevenção da poluição, à minimização dos resíduos gerados e à recuperação de áreas contaminadas por resíduos sólidos;

XII- implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas, inclusive com a criação de Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável.

SEÇÃO VII **DO SISTEMA DE LIMPEZA URBANA**

Art. 40. O serviço de limpeza urbana no Município e no Distrito de São Lourenço do Turvo será realizado e definido pelos seguintes serviços básicos:

I- coleta de resíduos domiciliares que consiste na coleta e remoção de resíduos sólidos de origem residencial e comercial;

II- coleta e remoção de resíduos com características especiais gerados por serviços de saúde;

III- varrição de vias públicas cujo objetivo compreende a varrição do meio fio e das calçadas;

IV- limpeza de locais onde funcionam feiras livres;

V- roçada de terrenos com execução do corte e remoção de mato existente em terrenos particulares com a respectiva cobrança e nos terrenos do município às suas expensas.

SEÇÃO VIII **DA DRENAGEM URBANA**

Art. 41. Os órgãos responsáveis pelos Serviços Urbanos de Drenagem Pluvial deverão:

I- assegurar através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do município de modo a propiciar segurança e conforto aos cidadãos priorizando as áreas sujeitas a inundações;

II- definir procedimentos administrativos e de treinamento de pessoal para a prevenção de enchentes, inundações urbanas, erosões do solo, deposição de entulhos de construção civil e lixo domiciliar em áreas não licenciadas, queimadas e desmatamentos urbanos;

III- garantir a atualização da base cadastral do sistema de drenagem urbana;

IV- realizar e autorizar projetos e obras do sistema de drenagem do município, redes de galerias, lagoas de contenção, sistemas de captação e intervenções em áreas sujeitas a impactos de inundação;

M



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



V- exigir, implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas de áreas privadas, comerciais e industriais, áreas públicas e institucionais, e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com a implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentado por normas técnicas e leis específicas;

VI- estabelecer parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e parcelamento do solo, como o índice de permeabilidade e o índice de cobertura vegetal, como procedimentos normativos para reduzir a sobrecarga temporária do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água para determinadas atividades.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I DO SISTEMA DE PAVIMENTAÇÃO URBANA

Art. 42. O sistema de pavimentação urbana no Município e no Distrito de São Lourenço do Turvo, priorizará sempre os seguintes objetivos:

I- coordenar, estimular e fiscalizar os serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais, preocupando-se fundamentalmente em assegurar uma pavimentação de qualidade, dimensionamento estrutural e modos de conservação de um pavimento;

II- deverão se desenvolvidos estudos visando hierarquizar o sistema de pavimentação através da classificação das vias públicas conforme suas funções, assim como a aplicação de padrões diferenciados de pavimentação, buscando maior racionalidade e economia, bem como relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas;

III- a busca por adotar nos programas de pavimentação de vias locais, público ou privado, pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

SEÇÃO II DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 43. A política municipal de habitação, no Município e no Distrito de São Lourenço do Turvo, terá como princípios básicos:

- I. estar articulada com as demais políticas setoriais, em especial, planejamento urbano e ambiental, desenvolvimento econômico, assistência social, saúde, educação, esporte e lazer;
- II. promover acesso à moradia digna, assegurando padrões mínimos de higiene, atendendo serviços essenciais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta e destinação do lixo doméstico, pavimentação, transporte coletivo, acesso a equipamentos públicos de saúde, educação, esporte, cultura e lazer;
- III. promover o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da utilização para habitação social dos vazios urbanos dotados de infra-estrutura pública;
- IV. a política habitacional deverá considerar novos empreendimentos habitacionais e moradias populares existentes;
- V. promover a melhoria das condições de habitabilidade para a população de baixa renda, revertendo o processo de periferização e ocupação de espaços inadequados do município;
- VI. promover a otimização da configuração das redes de infra-estrutura urbana e reduzir os custos incidentes dos programas habitacionais;
- VII. incentivar a elaboração de projetos em parceria com organizações não governamentais, entidades privadas e outras esferas de governo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



- VIII. criar condições para participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social, por meio de incentivos normativos e mediante projetos integrados;
- IX. promover a formação de estoque de terrenos e a obtenção de equipamentos públicos, infraestrutura e/ou unidades habitacionais de interesse social, para viabilização de programas habitacionais;
- X. desenvolver programas nas unidades habitacionais já existentes em condições precárias, por meio de melhoria de infra-estrutura urbana, equipamentos públicos, estimulando programas geradores de emprego e renda, entre outros;
- XI. estimular alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais;
- XII. oferecer suporte técnico e jurídico à auto-construção de moradias;
- XIII. estimular parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo, maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;
- XIV. instituir a regularização fundiária, através de um programa constituído de ações e intervenções públicas, em parceria com a iniciativa privada, realizadas em áreas ocupadas, de forma irregular, ou em áreas ocupadas, cujas condições geológicas sejam incompatíveis com a ocupação humana, com o objetivo de garantir moradia, preferencialmente a população de renda mais baixa;
- XV. promover prioritariamente, na implementação de políticas habitacionais, a utilização de instrumentos de análise específicos em cada caso, por meio de:

a) programa de Apoio ao Projeto e à Execução de Moradias Populares, incluindo entre as ações:

- 1- fornecer projeto básico de moradia popular gratuitamente;
- 2- monitorar a execução dos projetos e o andamento da obra;
- 3- encaminhar interessados para os sistemas de financiamento da habitação;
- 4- incentivar programas educativos e de ampliação da renda;
- 5- divulgar a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais, agilizando a aprovação destes empreendimentos e estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;
- 6- criar o Fundo Municipal de Habitação que será o suporte financeiro municipal para a implementação do plano municipal de habitação, recebendo repasses da União, do Estado, do Município, recursos de bens imóveis (terrenos ou edificações), taxas, multas;
- 7- garantir que parte do orçamento municipal do município seja comprometido com a Fundo Municipal de Habitação permitindo desta forma a implantação de uma política habitacional constante no município.

Parágrafo único. Todas as iniciativas na política municipal de habitação, deverão priorizar a garantia do acesso de pessoas com deficiência e idosos, respeitando-se sempre, as Normas Técnicas para essa população, notadamente a NBR nº 9050 da ABNT, bem como as Leis Federal e Estadual.

SEÇÃO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



Art. 44. Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo os seguintes requisitos:

- I- aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II- aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente;
- III- aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

§ 1º As atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

§ 2º Fica o Poder Executivo, autorizado a promover a regularização imobiliária, priorizando as famílias de baixa renda, com apoio e suporte técnico, jurídico, assumindo as despesas inerentes ao processo de regularização e registro, das áreas objeto de aforamento no Distrito de São Lourenço do Turvo, em face do interesse público e da função social da propriedade presentes no caso.

§ 3º A mesma política prevista no § anterior, poderá ser aplicada nos loteamentos do Município Sede, pendentes de regularização de registro.

SEÇÃO IV
DAS DEFINIÇÕES

Art. 45. Para efeito dessa lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I- **zonas** são porções do território delimitadas por lei e caracterizadas pela sua função social diferenciada;
- II- **habitação de interesse social** é aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária ou auferir renda familiar igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos ou seu sucedâneo legal, cujo beneficiário não possua imóvel registrado em seu nome;
- III- **demanda habitacional prioritária** é a parcela de demanda por habitação de interesse social que deverá ser atendida com prioridade pelos programas municipais, mediante subsídios específicos, envolvendo famílias que se enquadram no inciso anterior;
- IV- **área bruta de zona** é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres e institucionais;
- V- **área edificada ou área construída** é a soma das áreas de todos os pavimentos e de todas as edificações existentes no imóvel;
- VI- **taxa de ocupação** é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote ou gleba, cujo percentual será normatizado no Código de Obras, específico para cada Zona;
- VII- **coeficiente de aproveitamento** é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, cujo percentual será normatizado no Código de Obras, específico para cada zona.

CAPÍTULO VI
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE ZONEAMENTO

SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



Art. 46. O zoneamento no Município de Matão, com seus respectivos limites, é o estabelecido nesta lei, conforme disposto no Mapa n.º 02, podendo ser alterado por Projetos de Leis de competência e iniciativa do Vereador, do Prefeito e do cidadão a serem encaminhados ao Poder Legislativo, após discussão com a comunidade devidamente envolvida e anuência do Conselho da Cidade, na forma do artigo 74 desta Lei, assim definidos:

I- ZR ZONA RESIDÊNCIAL , permitida somente a utilização de residências do tipo unifamiliar, que corresponde a uma única habitação, ou condominial na forma horizontal, bem como respeitadas as seguintes disposições pela ordem:

- a) manutenção das utilizações atuais, respeitado o previsto no § 4º do Art. 50 desta Lei;
- b) preservação a partir da presente Lei, do estabelecido no projeto original aprovado e registrado junto ao CRI local;
- c) a ZR – Zona Residencial aqui prevista e disposta no Mapa nº 02, fica assim definida :

1) tem seu início no ponto nº 1 (Rua José da Cunha) e vai até o ponto nº 2 (Via Orlando José Scutti); daí deflete à direita até o ponto nº 3 (Av. Baldan); daí deflete à direita e vai até o ponto nº 4 (Rua Alexandre dos Santos Pires); daí deflete à direita, terminando no marco inicial, ponto nº 1 (Rua José da Cunha);

2) tem seu início no ponto nº 1 (Av. Borborema) e vai até o ponto nº 2 (Av. Carlos Beline); daí deflete para à direita e vai até o ponto nº 3 (Rua Lois Fernan Ebersole); daí deflete à direita até o ponto nº 4 (Rua Pindorama); daí deflete à direita e vai até o ponto nº 5 (Rua Armando Féchio); daí deflete à esquerda e segue até o ponto nº 6 (Av. Trolesi); deflete à direita até o ponto nº 7 (Rua Sinharinha Frota), deflete à direita e segue até o ponto nº 8 (Rua Elias Raimundo de Brito) e segue até o ponto nº 9 (Av. Borborema), deflete à direita e segue pela Av. Borborema até o marco inicial que é o ponto nº 1;

3) tem seu início no ponto nº 1 (Av. Trolesi na esquina com a Rua Marina Gandin) e segue até o ponto nº 2 (Av. Baldan); daí deflete á direita e segue até o ponto nº 3 dai deflete à esquerda e segue pela Avenida Habib Gabriel até o ponto nº 4 (término do Residencial Vila Romana); daí deflete à direita e vai até o ponto nº 5, deflete à direita e segue até o ponto nº 6 (Rua E do Residencial Ormindia Bottura Benassi); daí deflete à esquerda e segue até o ponto nº 7; deflete à direita e vai até o ponto nº 8 (Rua A do Residencial Ormindia Bottura Benassi); daí deflete à esquerda e segue pela Rua A e segue até o ponto nº 9, deflete à direita e segue até o ponto nº 10 (Rua Elpidio Monteiro Miranda), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 11 (Av. Baldan), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 12, deflete à direita e segue até o ponto nº 13, deflete à esquerda e segue até o ponto nº 14, deflete à direita e segue até o ponto nº 15, deflete à direita até o ponto nº 16 (Rua Valentim Bononi), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 17 (Av. Um do Portal Baronesa) deflete à direita até o ponto nº 18, deflete à direita e segue até o ponto nº 19, deflete à esquerda até o ponto nº 20 (Av. Baldan), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 21 (Av. Xv de Novembro), deflete à direita e segue até o ponto nº 22 (Rua Afonso Macagnam), deflete à direita e segue até o ponto nº 23 (Av. Pe. Nelson Antonio Romão), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 24 (Rua Sinharinha Frota), deflete à direita e segue até o ponto nº 25 (Av. Araraquara), deflete à direita e segue até o ponto nº 26 (Rua Marina Gandini), daí segue pela Rua Marina Gandini até o ponto inicial nº 1.

II- ZRM- ZONA RESIDÊNCIAL MISTA , permitidas além das residências, somente para utilização de comércio em geral, prestação de serviços, construções de caráter especial, assim denominadas as construções que se destinem à associações classistas, entidades sindicais, clubes de serviços, igrejas e templos religiosos, ressalvado o previsto no § 4º do Art. 50 desta Lei;

III- ZC- ZONA CENTRAL, permitido o uso residencial, comercial ou de prestação de serviços, ressalvadas as indústrias já instaladas na data da promulgação da presente Lei na forma prevista no § 4º do Art. 50 desta Lei, fica assim definida:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



1) tem seu início no ponto nº 1 (Av. Padre Nelson, esquina com a Rua São Lourenço), segue pela Av. Pe. Nelson Antonio Romão e segue até o ponto nº 2 (Rua Afonso Macagnan), deflete à direita e segue até o ponto nº 3 (Av. XV de Novembro), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 4 (Rua Bambozzi), deflete à direita e segue até o ponto nº 5 (Av. Laert José Tarallo Mendes) e segue até o ponto nº 6 (Rua Cesário Motta), deflete à direita e segue até o ponto nº 7 (Av. Saldanha da Gama), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 8 (Rua São Lourenço) e daí segue pela São Lourenço até o ponto inicial nº 1;

IV - ZI- ZONA INDUSTRIAL, permitido o uso industrial de qualquer tipo, desde que obedecidos à legislação pertinente, especialmente as licenças ambientais obrigatórias.

"1) será considerada predominantemente industrial a seguinte área: tem seu início no ponto nº 1 (Av. Saldanha da Gama, esquina com a Rua São Lourenço), segue pela Av. Saldanha da Gama até o ponto nº 2 (Rua Cesário Motta), deflete à direita e segue até o ponto nº 3 (Av. José da Costa Filho), deflete à direita e segue até o ponto nº 4 (alameda da Saudade), deflete à esquerda e segue até o ponto nº 5 (Av. Ludwig Eckes), deflete à direita e segue até o ponto nº 6 (Rua São Lourenço) e daí segue pela Rua São Lourenço até o ponto inicial nº 1.

§ 1º Além do zoneamento previsto neste Art., em especial as seguintes ruas e avenidas, consideradas corredores de tráfego, conforme Mapas nº 03 (I) e nº 04 (II), terão respectivo uso de solo, assim definidos:

I- MISTO RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL LEVE:

- a) Av. Baldan;
- b) Av. João Marchesan;
- c) Av. Trolesi;
- d) Av. Francisco Mastropietro;
- e) Av. Ludwig Eckes;
- f) Rua Elias Raimundo de Brito;
- g) Avenida José Cerqueira;
- h) Rua São Lourenço;
- i) Av. Dr. Laert Tarallo Mendes;
- j) Via Narciso Baldan;
- l) Via Orlando José Scutti;
- m) Rua Marlene David dos San
- n) Av. Marchesan.

II- MISTO RESIDENCIAL/ COMERCIAL

- a) Av. Padre Nelson Antonio Romão;
- b) Av. Antonio Gorgatti, até o limite do Distrito Ind. Adolfo Baldan;
- c) Av. Araraquara;
- d) Av. Habib Gabriel;
- e) Rua Sinharinha Frota desde da Padre Nelson até seu término no Jardim Buscardi;
- f) Av. Dr. Cássio Bottura;
- g) Av. XV de Novembro, entre a Rua Afonso Maccagnan e Av. Baldan.

M



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



§ 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por indústria leve, aquelas cuja natureza e quantidade de sua produção, possam estar em pleno funcionamento, sem causar incômodo ou ameaça a vida, à saúde ou a segurança de pessoas e prédios vizinhos, onde a produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, não constituam incômodo para a vizinhança, devendo sua autorização de funcionamento ou ampliação, ser precedidas de avaliação técnica, através do EIV –Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme disposição prevista no Art. 50, alínea “f”, inciso IV, §§ 2º, 3º e 4º da presente Lei.

§ 3º A deliberação do Conselho da Cidade de que trata o “caput” do presente artigo, dar-se-á por emissão de um Parecer Técnico do Conselho, enfocando as vantagens e as desvantagens sob os aspectos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais.

§ 4º O Parecer do Conselho da Cidade deverá ser elaborado e enviado ao Presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data recebimento do projeto de lei.

§ 5º O Projeto e o Parecer do Conselho da Cidade, serão publicados pela Câmara Municipal, no órgão de imprensa oficial, convocada no máximo 01 (uma) audiência pública para discussão, onde após o prazo máximo de 07 (sete) dias para a manifestação, o Projeto de Lei terá a sua tramitação normal pela Câmara Municipal, ouvidas as Comissões Permanentes pertinentes e mantido o quorum de 2/3 (dois terços) dos Vereadores para a sua aprovação.

Art. 47. São estas as definições da Política de Zoneamento:

§ 1º - **DA Expansão Urbana;**

I- a expansão urbana respeitará as diretrizes previstas no Mapa nº 05 que poderão ser alteradas nos termos previstos no Art. 46, “caput”, com as seguintes diretrizes de expansão:

a)- criação de avenida paralela à Rodovia Brigadeiro Faria Lima, compreendida entre a Via Vicente Barbosa até o limite dos Municípios Matão/Dobrada, obedecidas as normas técnicas vigentes, com no mínimo 16,00 (dezesesseis) metros de largura, sendo 10,00 (dez) metros de pista de rolamento e 6,00 (seis) metros de passeio público.

b)- criação da Avenida compreendida do Trevo de Acesso ao Município de Motuca até o encontro com a Av. Ludwig Eckes no Jardim Brasil, obedecido as normas técnicas vigentes, com no mínimo 60 metros de largura, sendo 30 metros de canteiro central, 12 metros em cada pista de rolamento e 3 metros em cada lado de passeio público, com uso de solo misto residencial / comercial;

c)- continuidade da Av. Habib Gabriel até o encontro com a Via Augusto Bambozzi, com no mínimo 23,50 cm de largura, sendo 1,50 cm de canteiro central, 8 metros em cada pista de rolamento e 3 metros em cada lado de passeio público com uso de solo misto residencial / comercial;

d)- continuidade da Av. Trolesi, deste o cruzamento com a Av. Baldan até a Via Augusto Bambozzi e o trecho compreendido entre a Rua Vanderlei Aparecido Pereira até o limite dos Municípios de Matão/Dobrada, respeitado o traçado original e com uso de solo misto residencial / comercial;

e)- continuidade da Av. 01 do Portal da Baronesa, até a Av. Baldan num extremo e até a Via Augusto Bambozzi num outro extremo, com no mínimo 40 metros de largura, sendo 14 metros de canteiro central, 10 metros em cada pista de rolamento e 3 metros em cada lado de passeio público, respeitado o traçado original e com uso de solo misto residencial / comercial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



- f)- continuidade da Av. Baldan/João Marchesan até o encontro com a Avenida José Gonçalves na confluência com a Rua João Dornelas;
- g)- duplicação da Via Augusto Bambozzi desde a Avenida Marchesan até a Rodovia Faria Lima, com uso de solo misto comercial/industrial, respeitados os empreendimentos já instalados no local;
- h)- continuidade da Av. Ludwig Eckes desde o cruzamento com a Av. Francisco Mastropietro até a nova avenida prevista na alínea “ b” deste inciso;
- i)- diretriz de duplicação da Via Clito Bastia, desde a Rodovia Faria Lima até a Linha Férrea.

j)- criação de avenida paralela à Rodovia Brigadeiro Faria Lima, compreendida entre a Via Vicente Barbosa até o limite dos Municípios Matão/Dobrada, obedecidas as normas técnicas vigentes, com no mínimo 16,00 (dezesseis) metros de largura, sendo 10,00 (dez) metros de pista de rolamento e 6,00 (seis) metros de passeio público”.) diretriz de duplicação da Rodovia do Trabalhador, desde a rotatória de acesso do Túnel da Liberdade, até a diretriz de prolongamento da Av. Ludwig Eckes.

§ 2º - DA ZONA RURAL

- I- zona rural é aquela constituída por áreas destinadas às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração, conforme delimitação constante em leis específicas;
- II- o coeficiente de aproveitamento único na zona rural é 0,1;
- III- a atividade de mineração será reguladora por lei pertinente;
- IV- os investimentos na zona rural serão basicamente aqueles que incentivam o desenvolvimento e a manutenção das atividades estabelecidas nos termos do Art. anterior desta lei.

§ 3º – DAS ZONAS ESPECIAIS

- I- zonas especiais são porções do território com destinação específica e norma própria de uso e ocupação do solo, compreendendo:
 - a) zona de preservação são aquelas cujas medidas mínimas estão dispostas no Art. 5º, IX, alíneas de “a” a “c” da presente Lei;
 - b) zonas de distritos industriais, são aquelas previstas no Mapa nº 02.
 - c) a implantação de aeroportos, cemitérios, tratamento de esgoto e resíduos sólidos domésticos e industriais, e áreas remanescentes da malha ferroviária ou rodoviária, são aquelas que deverão respeitar a legislação Estadual, Federal, sem prejuízo das normas de uso do solo previstas nesta Lei.
- II- Integram o presente Plano Diretor, conforme disposição do Mapa nº 10, as seguintes Leis Municipais :
 - a) Perímetro Urbano do Município de Matão (Lei Municipal nº 3.177, de 03 de Abril de 2002);
 - b) Área de Segurança Aérea – ASA (Lei Municipal nº 3.101, de 02 de Julho de 2001);
 - c) Zona de Uso Diversificado (Lei Municipal nº 3.374, de 16 de Dezembro de 2003);
 - d) Perímetro Escolar de Segurança (Lei Municipal nº 3.303, de 24 de Junho de 2003);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



e) Lei Municipal nº 3.199, de 19 de Julho de 2002, alterada pela Lei Municipal nº 3.215, de 30 de Setembro de 2002 (Dispõem sobre Loteamentos Fechados);

f) Área Urbana do Distrito de São Lourenço do Turvo (Lei Municipal nº 1.659, de 09 de Setembro de 1.988).

III- São ainda recepcionadas pela presente Lei os seguintes Diplomas Municipais: Leis nºs 2.006, de 19 de setembro de 1991; 2.421, de 24 de fevereiro de 1995; 2.810, de 28 de junho de 1999; 2.911, de 16 de dezembro de 1.999; 3.028, de 18 de agosto de 2000; 3.100, de 18 de junho de 2001; 3.231, de 12 de dezembro de 2002; 3.247, de 26 de fevereiro de 2003; 3.316, de 12 de agosto de 2003; 3.331, de 15 de setembro de 2003; 3.433, de 26 de março de 2004; 3.439, de 20 de abril de 2004; 3.448, de 28 de abril de 2004, e 3.505, de 11 de agosto de 2004.

§ 4º - DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DE SOLO

I - o parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta lei, aplicando-se a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999, ou outra(s) que vier(em) a substituí-la (s);

II - o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, e está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Matão e da CAEMA, devendo a gleba estar situada numa distância máxima de um mil metros do limite previsto no Mapa nº 06;

a) - considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

b) - considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, 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;

III - Para a aprovação de loteamento ou desmembramento, os interessados deverão seguir as seguintes instruções :

a) - o interessado deverá requerer junto ao departamento competente da Prefeitura e da Caema, as diretrizes e viabilidade do empreendimento, juntando para tanto, projeto planialtimétrico da área a ser parcelada com cotas verdadeiras ou anteprojeto a ser implantado, com a localização exata na malha urbana através de marcos geodésicos e referência de nível;

b) - concedidas as diretrizes, o interessado terá o prazo de 180 (cento e oitenta dias) para apresentar os projetos e requerer a aprovação provisória junto à Prefeitura e Caema;

1) os projetos a serem apresentados na Prefeitura, deverão demonstrar a área a ser parcelada, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel, como também o traçado das vias públicas, com seus perfis, áreas institucionais, áreas verdes e sistema de lazer, e, se necessário, área de preservação permanente e faixa "non edificandi", como também, apresentar o título de propriedade do imóvel, sob pena de caducidade das diretrizes;

2) à Caema, os projetos deverão ser apresentados de acordo com as diretrizes fornecidas, sob pena de caducidade.

c) - no ato do pedido de aprovação provisória junto à Prefeitura, o empreendedor deverá apresentar memorial descritivo e justificativo de parcelamento do solo, com as características de implantação do loteamento, especificando a destinação dos lotes quanto a sua utilização, ou seja, residência, comércio/comércio de vizinhança, prestação de serviços, indústria ou construção de caráter especial, assim denominadas as construções que se destinem à associações classistas, entidades sindicais, clubes de serviços, igrejas e templos, os quais não poderão ter sua destinação alterada;

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



d)- julgados satisfatórios os documentos e o projeto apresentado pelo empreendedor, a Prefeitura aprovará provisoriamente o parcelamento do solo, e emitirá a respectiva certidão, cuja validade será de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação;

e) – a Prefeitura poderá recusar a autorização para execução de qualquer loteamento ou desmembramento quando, por algum motivo, entendê-lo como prejudicial ao interesse público, baseados nas normas, regras e estabelecidas na presente Lei;

f) é vedado qualquer tipo de cobrança por serviços executados pelo empreendedor aos adquirentes dos lotes, além do preço global estipulado quando da venda dos mesmos, cujo preço e toda obrigação do empreendedor deverá constar do contrato padrão;

1) O empreendedor fica obrigado a apresentar juntamente com os documentos exigidos para aprovação definitiva, o MODELO DE CONTRATO a ser utilizado no empreendimento, onde constará obrigatoriamente, SOB PENA DE INDEFERIMENTO DO PROJETO, em CLAÚSULA DESTACADA às demais, a vedação da venda de imóveis caucionados para garantia da execução das obras de infraestrutura.

IV – fica vedado pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da publicação desta Lei, a aprovação de empreendimentos residenciais após a Pista Norte da Rodovia Brigadeiro Faria Lima, com exceção do entorno do Bairro de Silvânia, respeitada a distância prevista no inciso II do § 4º do presente Art.;

V - em caso de loteamentos compreendidos nas áreas entre a Via Engenheiro Melcíades Bottura e a diretriz da nova Avenida prevista na alínea “b”, inciso I, do § 1º (da expansão Urbana) do Art. 47 desta Lei, os empreendedores, além das exigências elencadas neste § 4º e seus incisos e alíneas, deverão prever a construção de caixas reguladoras de vazão (lagoas secas) para retardar a chegada das águas pluviais destes empreendimentos às calhas do Córrego Las Palmas e do Rio São Lourenço conforme previsão da Seção III – Da drenagem urbana, prevista no Art. 41, *caput* e seus incisos;

VI- nos loteamentos novos onde houver a presença de curso d'água, os empreendedores deverão alocar a área verde contígua às APP – Áreas de Preservação Permanente, de forma a criar um maciço ambiental, conforme orientação dos órgãos ambientais;

VII – das áreas públicas

a) – as áreas destinadas a sistema de circulação (vias públicas), deverão obedecer o alinhamento e a largura das vias já traçadas e de acordo com as diretrizes apresentadas pelo município;

b)- as áreas institucionais não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) e destinam-se à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como escolas, postos de saúde, creches, etc., bem como a espaços livres de uso público, de proteção ambiental ou de preservação paisagística; cuja área não poderá ser irregular que impossibilite a construção de edificação;

c) - as áreas verdes não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) e terão restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal e destinam-se exclusivamente a implantação de bosques;

1)- no caso de empreendimentos lindeiros a indústrias já existentes, as áreas verdes, obrigatoriamente, serão no entorno da indústria, para cumprimento da instalação do Cinturão Verde, previsto no Art. 20, IX e Art. 30, XI, alínea “a”.

d)- as áreas de sistema de lazer não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) e destinam-se a parques públicos, praças, jardins e nelas poderão ser instalados campos de areia, playground, pista de skate, malha/bochas, pista de cooper, piscinas/vestiários, abertos à utilização pública gratuita e irrestrita em eventos patrocinados pelo Poder Público;

M



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



e) - as áreas institucionais, verdes e sistema de lazer, deverão, cada qual, se constituir num todo, não podendo ser fracionada se inferiores a 10.000,00 m² e, quando superiores a 10.000,00 m² até 20.000,00 m², poderão ser divididas em áreas nunca inferiores à 5.000,00 m² e, quando forem superiores a 20.000,00 m², só poderão ser subdivididas em áreas nunca inferiores à 10.000,00 m², desde que haja concordância da Prefeitura e, em casos excepcionais, à critério da municipalidade;

f) - os canteiros centrais situados nas vias duplas de loteamentos, bem como as áreas de preservação permanente - APP, não poderão ser admitidos, como também não serão incluídos na contagem (percentual) de áreas verdes ou sistemas de lazer;

g) O Poder Executivo poderá permutar, com a devida autorização legislativa:

1)- áreas institucionais, áreas verdes ou de lazer entre si, respeitando no mínimo a mesma área em metros quadrados, conforme disposição do Art. 46, *caput*;

2)-as áreas acima previstas também com o particular, desde que haja interesse público e que seja precedida de avaliação por no mínimo 3 profissionais da área, mantida na área a ser adquirida do particular, a mesma finalidade da área permutada, no mínimo com a mesma área em metros quadrados.

h) todas as despesas com escrituração e registro referentes as doações do sistema viário, compensação de áreas verdes, institucionais e outras referentes a desmembramento ou parcelamento, correrão por conta do interessado.

VIII - da obrigação do empreendedor-loteador

a) o empreendedor deverá executar, às suas expensas, no prazo fixado na lei federal de parcelamento de solo urbano :

1)- os serviços de terraplenagem necessários a abertura das vias de comunicação, destoca e regularização da superfície total do loteamento e demarcação definitiva com marcos de concreto ou manilha de barro;

2) construir guias e sarjetas de acordo com os padrões municipais;

3) construir redes de água potável, rede coletora de esgoto e emissários, de acordo com as especificações da CAEMA;

4) construir poço de captação e caixa d'água, estação de tratamento de esgoto, estação elevatória e rede de recalque, quando necessários, e a critério da CAEMA;

5) apresentar projeto aprovado pela CPFL e construir as linhas distribuidoras de energia elétrica domiciliar, com posteação de concreto armado ou outro material aceito pela CPFL, dotada de iluminação pública, de acordo com os padrões vigentes na época;

6) construir pavimentação asfáltica, conforme normas da Prefeitura e DER, observado o Art. 42, III, bem como o sistema de escoamento de águas pluviais, com galerias e bocas de lobo ou grelhas, em caso de haver necessidade, construir sarjetões de concretos nas esquinas para passagem de água, colocar hidrantes, implantar sinalizações, e quando necessários os serviços de proteção contra a erosão, além de providenciar nas esquinas o rebaixo de guia para futuras rampas de acesso a pessoas portadoras de deficiência em conformidade com a NBR nº 9050 da ABNT em pontos em quantidades definidas pela Secretaria de Infraestrutura na análise de aprovação do Projeto.

b) quando o loteamento a ser implantado encontrar-se localizado distante da malha urbana dotada de infra-estrutura, nos termos do inciso II do § 4º do presente Art., deverá o empreendedor, executar à própria custa, a interligação de todas as obras necessárias e elencadas no item anterior ou outras porventura necessárias, ao sistema existente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



c) em garantia da execução correta e completa dos serviços mencionados nos itens anteriores, o empreendedor deverá oferecer em garantia real, consistente em hipoteca, lotes existentes no loteamento, os quais não poderão ser comercializados antes de suas devidas liberações ou imóveis de propriedade particular dos empreendedores ou ainda, fiança bancária, a critério da municipalidade, cujas despesas ficarão à cargo do empreendedor;

d) as obras de infra-estruturas deverão ser executadas no prazo constante do cronograma de execução, com duração máxima estipulada pela Lei de Parcelamento do Solo ou antes da ocupação dos lotes, prevalecendo a hipótese que primeiro ocorrer, devendo os trabalhos serem iniciados de acordo com o estabelecido no cronograma aprovado junto à GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação.

IX – o sistema viário deve adequar-se à topografia do terreno de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes, as quais deverão ter as seguintes larguras :

a) vias arteriais terão largura mínima de 16,00 (dezesesseis) metros, sendo 10,00 (dez) metros de pista de rolamento e 6,00 (seis) metros de passeio público;

b) vias secundárias terão a largura mínima de 14,00 (catorze) metros, sendo 9,00 (nove) metros de pista de rolamento e 5,00 (cinco) metros de passeio público;

c) vias marginais terão a largura total de 36,00 (trinta e seis) metros, cujo perfil transversal é formado por duas vias com largura de 12,00 (doze metros), e calçadas de 3,00 (três) metros, excluindo-se a largura do rio e a Área de Preservação Permanente – APP;

d) vias perimetrais terão largura total de 60,00 (sessenta) metros, formadas por duas vias de 14,00 (quatorze) metros e calçadas de 5,00 (cinco) metros, com canteiro central para arborização de 22,00 (vinte e dois) metros;

e) vias principais terão largura total de 40,00 (quarenta) metros, formadas por duas vias de 11,50 (onze metros e cinquenta centímetros) e calçadas de 3,00 (três) metros, com canteiro central para arborização de 12,00 (doze) metros;

f) em havendo prolongamento do sistema viário, deverão ser mantidas as larguras existentes se as mesmas não possuírem características de vias arteriais;

g) na confluência das vias públicas deverão ser observados o raio mínimo de 9 (nove) metros;

X – as quadras deverão ter, no máximo, 270,00 (duzentos e setenta) metros de comprimento;

a) Em casos excepcionais, a critério da municipalidade, as quadras poderão ser superiores a 270,00 (duzentos e setenta) metros de comprimento;

b) Nos loteamentos mistos (residencial/comercial), deverão ser reservadas quadras específicas para Centros Comerciais e de uso especial.

XI – os lotes terão dimensões e áreas especificadas para cada caso :

a) a área mínima dos lotes residenciais, comerciais e de uso especial será de 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros) quadrados, sendo a frente mínima de 11,00 (onze) metros;

b) nos lotes de esquina, a área mínima será de 332,62 m² (trezentos e trinta e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados); sendo a frente mínima de 14,00 (quatorze) metros;

c) os loteamentos populares, conforme conceituação do Art. 45 terão a frente máxima de 9,00 (nove metros), e área mínima de 180m² (cento e oitenta) metros quadrados, com exceção dos lotes de esquina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



d) nos loteamentos industriais, a área mínima dos lotes será de 500,00 m² (quinhentos metros) quadrados, sendo a frente mínima de 15,00 . (quinze) metros;

e) é obrigatório aos proprietários de lotes, o plantio de no mínimo 01 (uma) árvore no passeio público (calçada), ouvido o Departamento de Meio Ambiente para orientação sobre as espécies;

f) não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade em caso de divergência de medidas em lotes ou quadras, respondendo o(s) profissional(is) responsável(eis) e o(s) proprietário(s) por omissões ou erros na indicação dos elementos constantes do projeto.

XII - do loteamento fechado

a) o loteamento fechado será regido pela Lei Municipal nº 3.199, de 19 de julho de 2.002, alterada pela Lei Municipal nº 3.215, de 30 de setembro de 2.002, ou outra(s) que vier(em) a substituí-las, que fazem parte integrante da presente Lei;

b) para aprovação definitiva de loteamento fechado ou condomínio horizontal, deverá estar o Projeto acompanhado do respectivo ESTATUTO INTERNO, respeitando seu conteúdo as regras estabelecidas nesta Lei, especialmente no que diz respeito ao sistema viário, as áreas institucionais e verdes que passarão ao domínio do Poder Público Municipal, conforme estabelece a legislação específica.

XIII – do desdobramento e fracionamento

a) entende-se por **desdobramento**, a divisão de 01 (um) lote de terra em 02 (duas) unidades e, **fracionamento**, a divisão de 01 (um) lote de terra em 03 (três) ou mais unidades, desde que não ultrapasse o limite de 06 (seis) unidades (lotes);

b) nos lotes onde já existam edificações construídas, somente será autorizado o desdobramento desde que as unidades (lotes) parceladas, não fiquem com metragem inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco) metros;

c) nos lotes onde não haja construção, serão permitidos fracionamento, desde que a área mínima de cada unidade (lote) parcelado, não seja inferior a 200,00 (duzentos) metros quadrados.

XIV – a Prefeitura Municipal de Matão, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da data da promulgação da presente lei, estabelecerá normas para edificações e posturas municipais, através das leis específicas, ou seja, Código de Obras e Zoneamento, Código de Posturas Municipais e Código Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, as quais farão parte integrante da presente Lei;

XV- no caso de empreendimentos previstos no Art. 47, § 3º, I, alínea “c” cuja legislação municipal não contemple o uso de solo e normas de implantação, até que não se conclua a regra estabelecida no inciso anterior, os mesmos deverão submeter-se as regras estabelecidas nos Art.s 6º,IV, alíneas de “a” a “g”; 30, III, alínea “a”; VII, alínea “a”; VIII, alínea “a” e X, alínea “a”; Art. 31, VI, VII, IX e XV; Art. 32, IV, VI e X, e respeitado ainda o previsto no Art. 46, “caput”.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO TERRITORIAL PROGRESSIVO

Art. 48. Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tornar-se-á progressivo o imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana nas áreas definidas no Art. 52 da presente Lei.

Art. 49. As alíquotas dos imóveis constantes no Art. 52, sofrerão progressão de:

§ 1º Não urbanização no prazo de até 3 anos, respeitado o previsto no Art. 53 desta Lei:

I- 3 % contado à partir do 4º ano da publicação desta Lei.

II-5% contado à partir do 5º ano da publicação desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



III-9% contado à partir do 6º ano da publicação desta Lei.

IV-13% contado à partir do 7º ano da publicação desta Lei.

V-15% contado à partir do 8º ano da publicação desta Lei.

§ 2º Não edificação, no prazo de até 3 anos, respeitado o previsto no Art. 53 desta Lei:

I- 3 % contado à partir do 4º ano da publicação desta Lei.

II- 5% contado à partir do 5º ano da publicação desta Lei.

III- 9% contado à partir do 6º ano da publicação desta Lei.

IV- 13% contado à partir do 7º ano da publicação desta Lei.

V- 15% contado à partir do 8º ano da publicação desta Lei.

VI- é vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este

Art.;

VII- entende-se por área não urbanizada, a parcela de terra desprovida de rede coletora de água e esgoto, galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica e rede de energia elétrica, descontada às áreas lindeiras existentes;

VIII- entende-se por não edificação a área de terra que não possua construção com no mínimo 69 metros quadrados.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I
Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 50. Para a aplicar os planos, programas e projetos, o município se utilizará dos seguintes instrumentos urbanísticos:

I - instrumentos de planejamento municipal:

a) plano diretor municipal;

b) zoneamento ambiental;

c) plano plurianual;

d) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

e) planos, programas e projetos setoriais;

f) planos de desenvolvimento econômico e social;

g) código de obras e zoneamento;

h) código de posturas municipais;

i) código municipal de meio ambiente e saneamento.

II - institutos tributários e financeiros

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana- IPTU;

b) taxas e tarifas;

P



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III - institutos jurídicos e políticos

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) tombamento de imóveis, áreas, sítios ou mobiliário urbano para preservação de bens materiais e imateriais;
- d) zonas especiais de interesse social;
- e) concessão de direito real de uso;
- f) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- g) usucapião especial de imóvel urbano;
- h) direito de superfície;
- i) direito de preempção;
- j) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- l) transferência do direito de construir;
- m) operações urbanas consorciadas;
- n) consórcio imobiliário;
- o) regularização fundiária;
- p) fundo municipal de habitação de interesse social.

IV – instrumentos de gestão e licenciamento ambiental urbano

- a) estudos de impactos ambientais –EIA;
- b) relatórios de impacto ambiental –RIMA;
- c) certificação ambiental;
- d) termo de compromisso ambiental – TC;
- e) termo de ajustamento de conduta – TAC;
- f) estudo de impacto de vizinhança – EIV;
- g) conselho da cidade.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste Art. regem-se pela legislação que lhes é própria, observando-se o disposto nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



§2º Fica determinado a obrigatoriedade da apresentação, ao Executivo Municipal e, às expensas do empreendedor, do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, previsto no art.6º, IV, “d” ; inciso X do Art. 20, assim como no inciso IV, alínea “f” do presente Art., como pré-requisito para a outorga de licenças e autorizações urbanísticas das novas construções e seu funcionamento, bem como nas ampliações das já existentes, configurando-se em instrumento quantitativo da repercussão negativa ou positiva causada pelos empreendimentos e pelas atividades econômicas de impacto, públicas ou privadas, sobre a qualidade de vida da população das ruas, quadras, bairros e regiões do Município de Matão.

I- no estudo prévio a ser apresentado deverão ser analisados os seguintes itens mínimos:

- a) adensamento da população;
- b) impactos de volumetria de edificações;
- c) equipamentos urbanos e comunitários;
- d) levantamento da vegetação;
- e) uso e ocupação do solo;
- f) valorização imobiliária;
- g) impactos sócios-econômicos;
- h) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- i) ventilação, iluminação, ruído, vibração e trepidação;
- j) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- l) impactos nos recursos hídricos existentes.

§3º Para a análise do estudo prévio previsto no §2º do presente Art., o empreendedor poderá contratar equipe multidisciplinar formada por profissionais ligados às questões elencadas nas alíneas de “a” a “l” do inciso I do § anterior, independentes e totalmente desvinculados da sua estrutura organizacional ou empresarial; ou mesmo servir-se de profissionais da sua estrutura, que avaliarão os impactos positivos e negativos do empreendimento, ficando os mesmos responsáveis pelas informações apresentadas sob todos os aspectos jurídicos.

I- nos empreendimentos públicos, o estudo prévio poderá ser elaborado pelos técnicos que integram a estrutura organizacional da Administração Municipal, através da criação, pelo Poder Executivo, da CEIV – Comissão de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, cujas funções não serão remuneradas, podendo a mesma ser assessorada por corpo técnico alheio à Administração quando a especificidade do estudo o exigir;

II- além das funções previstas no inciso anterior, caberá à CEIV as atribuições de análise, exame, verificações, aprovações ou indeferimentos de estudos impactantes protocolados pelos empreendedores, a serem regulamentadas na forma da Lei, pelo Novo Código de Obras do Município de Matão que será elaborado e votado pela Câmara Municipal no prazo máximo de 24 meses, contados da publicação da presente Lei;

III- os procedimentos de análise do EIV terão tratamento semelhante ao que se passa com o EIA- Estudo de Impacto Ambiental, regulamentado pelas Resoluções do CONAMA;

IV- a elaboração do EIV não substituirá o EIA- Estudo de Impacto Ambiental, medida obrigatória disposta em normas hierarquicamente superiores a esta Lei, sendo um dos principais instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente;

V- o rol de atividades, públicas e privadas, que terão sua implantação, construção, ampliação e funcionamento sujeitas ao estudo prévio obrigatório previsto no presente Art. serão regulamentadas no Código de Obras do Município a ser elaborado e votado pela Câmara Municipal no prazo máximo de 24 meses, contados da publicação da presente Lei;

VI- nas OUCs – operações urbanas consorciadas, previstas no art.65 e no inciso IV do art.67 da presente Lei, o EIV- Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é uma das condições obrigatórias para sua implementação, conforme disposição expressa do art.33,V, do Estatuto da Cidade;

VII- fica estabelecido que os templos de qualquer culto estão imunes da obrigatoriedade prevista no § 2º do presente Art..



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



§ 4º As indústrias já instaladas fora dos Distritos Industriais, localizadas nos bairros do Município de Matão e cujas atividades integrem o rol de Estudo de Impacto de Vizinhança obrigatório a serem determinadas na elaboração do Código de Obras, deverão, sem prejuízo dos licenciamentos ambientais obrigatórios e previstos em legislações Estadual ou Federal, no prazo máximo de 10 (dez anos), contados da data da publicação da presente Lei, adequar-se através do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança, custeado pelo empreendedor, procurando alternativas e soluções que minimizem ou eliminem possíveis impactos causados aos seus vizinhos.

I- no caso de ampliação das indústrias já instaladas, cuja atividade integre o rol obrigatório do Estudo de Impacto de Vizinhança a ser posteriormente elaborado, não haverá a dilação do prazo previsto no parágrafo anterior, devendo as mesmas observarem o disposto no § 3º, inciso V, do presente Art.;

II- após a data da publicação da presente Lei, decorrido o período denominado *vacatio legis* as indústrias que figurarem no parágrafo anterior serão notificadas pela Administração Municipal, cientificando-as sobre as futuras obrigações.

§ 5º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso, prevista no inciso III, alínea “e”, do presente Art., de imóveis públicos, poderá ser contratada coletivamente.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 51. Fica o Poder Executivo autorizado por ato administrativo, ressalvado o direito a defesa e o contraditório, determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, caso não atendidas as condições e prazos estabelecidos no Art. 49 da presente Lei.

§ 1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á :

I- por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

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

Art. 52. Ficam definidas como áreas passíveis de edificação e/ ou urbanização compulsórias, nos termos do Art. 182, § 4º, da Constituição Federal e do Estatuto das Cidade, as áreas definidas nos Mapas nº 07(urbanização) e nº 08 (edificação).

§ 1º No caso de edificação compulsória a área mínima de construção deverá ser de 69 (sessenta e nove) metros quadrados. Excetuam-se os imóveis com área até 400 (quatrocentos) metros quadrados que sejam única propriedade do titular.

§ 2º Os prazos aplicáveis à imposição da urbanização ou edificação compulsória serão de 3 anos, contados da notificação na forma abaixo descrita, quando então será aplicado o imposto predial ou territorial progressivo.

§ 3º Para efeito desta Lei, as áreas de urbanização compulsória são as seguintes:

I - área compreendida entre a Av. Dr. Laert José Tarallo Mendes; Av. João Marchesan e seu prolongamento até a Av. Ludwig Eckes e a Rua José Gonçalves;

II- área compreendida entre a Rua Bambozzi; Av. Dr. Laert José Tarallo Mendes; Rua José Gonçalves; Av. Saldanha da Gama; Rua Constantino Bastia e a Av. Toledo Malta;



III- área compreendida entre a Av. Siqueira Campos; Rua Vicente Mastropietro; Av. Toledo Malta e a Rua Sinharinha Frota;

IV- área compreendida entre a Av. César Zanardi; Rua São Lourenço; Paço Municipal e o prolongamento da Rua Castro Alves;

V- área compreendida entre a Via Orlando José Scutti; prolongamento da Av. Antonio Gorgatti; linha divisória do fundo dos imóveis localizados na Av. Habib Gabriel e a linha divisória do fundos dos lotes da Av. Baldan;

VI- área compreendida entre a Rua Marlene David dos Santos; Loteamento Jardim Paraíso; Córrego Cascavel e Loteamento Residencial Azulville;

VII- área compreendida entre a Rodovia do Trabalhador; Loteamento Bussola; linha férrea e Av. Toledo Malta;

VIII- área compreendida entre o Córrego do Curtume; linha divisória do fundo dos lotes da Rua Quézia Ferreira; Rodovia do Trabalhador e linha divisória do fundo do Clube Amel;

IX- área compreendida entre a Rodovia do Trabalhador; linha divisória do fundo dos lotes da Rua José Amâncio do Nascimento; linha divisória do fundo dos lotes da Rua São Lourenço, Rua São Lourenço, Córrego do Curtume e a Av. Bernardino Scutti;

X- área compreendida entre a Alameda da Saudade, linha divisória do imóvel de propriedade da empresa Citrosuco Paulista S/A e a linha divisória do prédio nº 185 desta Alameda;

§4º Para efeito desta Lei, a área de Edificação Compulsória é a área compreendida entre a Rua São Lourenço; Av. Padre Nelson Antonio Romão; Av. Baldan/João Marchesan e Av. Dr. Laert José Tarallo Mendes.

Art. 53. Os prazos para cumprimento do previsto no Art. anterior não poderão ser inferiores a:

I- **um** ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - **dois** anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

III- **três** anos para o cumprimento das obrigações.

SEÇÃO III DAS TRANSFERÊNCIAS

Art. 54. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos Art.s 52 e 53 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO IV DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 55. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de urbanização ou edificação, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel para o fim que melhor lhe aprouver o interesse público.

§ 1º O valor real da indenização :



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



I- refletirá o valor de mercado, precedido de avaliação por no mínimo 3 profissionais da área, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

II- a indenização poderá ser em dinheiro ou em títulos da dívida pública, com prévia autorização do Senado Federal, sendo resgatados no prazo de até 10 anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6%(seis) ao ano, conforme previsão do art.8º do Estatuto da Cidade;

III- no pagamento da indenização não serão computadas as expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

IV- os títulos não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 2º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 3º 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.

§4º No caso da alienação prevista no §3º, ficam mantidas, para o adquirente do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização anteriormente previstas nos Art.s 51 e 52 da presente Lei.

SEÇÃO V
DO DIREITO À SUPERFÍCIE

Art. 56. O proprietário pode conceder a outrem o direito de construir ou plantar em seu terreno, nos termos dos Art.s nºs 1.369 a 1.376 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 57. O município poderá receber o direito de superfície para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

SEÇÃO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 58. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que 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;
- IX – criação de novos distritos industriais, bem como o estabelecido no Art. 20, VII.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



§ 1º Nas áreas indicadas no MAPA nº 09, incidirá o direito de preempção e seu prazo de vigência, será de (5) cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º A exigência prevista no § 1º deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este Art..

§ 4º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal sobre a inclusão do imóvel em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da presente Lei .

§ 5º A notificação far-se-á nos termos do § 2º do Art. 51 desta Lei.

§ 6º Para efeito desta Lei, áreas de preempção são as seguintes:

I- tem início no ponto nº 1, Rodovia Faria Lima no acesso à Matão pela Via Melcíades Botura seguindo em paralelo à Rodovia até o ponto nº 2, altura da Rua Entaro Okada. Daí segue em linha reta para o ponto nº 3, Av. Quatro do Distrito Industrial de Silvânia, daí deflete à esquerda e segue até o ponto nº 4, a 10 (dez) metros do eixo da Via Clito Bastia, daí deflete à esquerda e segue margeando a referida Via até encontrar o ponto inicial nº 1;

II- tem início no ponto nº 1, Rua Cipriano Ferreira e vai em paralelo até o ponto nº 2, Rodovia Brigadeiro Faria Lima; segue margeando referida Rodovia, por 1.200 (mil e duzentos) metros até o ponto nº 3; daí deflete à direita, e segue por 1.000 (mil) metros até o ponto nº 4 daí, deflete à direita e volta ao ponto inicial nº 1;

III- tem início no ponto nº 1, na intersecção das Rodovias Brigadeiro Faria Lima e Washington Luis; segue margeando à Rodovia Brigadeiro Faria Lima até a margem esquerda de um córrego sem denominação específica, afluente do Córrego São João, encontrando-se com o ponto nº 2, daí deflete à esquerda e segue margeando referido corpo d'água até o Córrego São João, onde está localizado o ponto nº 3, daí deflete à esquerda e segue margeando o Córrego São João até a Rodovia Washington Luis; onde localiza-se o ponto nº 4, daí deflete à esquerda e segue margeando a Rodovia Washington Luis até o ponto inicial nº 1;

IV- tem início no ponto nº 1, na ponte da Av. Trolesi sobre a linha férrea, margeando a Diretriz da segunda pista da mesma Avenida até o ponto nº 2, localizado no Rio São Lourenço, daí deflete à esquerda e segue margeando o Rio São Lourenço, numa distância de 400 (quatrocentos) metros até o ponto nº 3, daí deflete à esquerda e vai até o ponto nº 4, situado às margens da linha férrea; daí deflete à esquerda, margeando a linha férrea por 350 (trezentos e cinquenta) metros e volta até o ponto inicial nº 1;

V- tem início no ponto nº 1, final da Rua Ruggero Baldan, no Bairro São Judas Tadeu e segue até as margens da linha férrea onde localiza-se o ponto nº 2, deflete à direita, por 550 (quinhentos e cinquenta) metros, onde encontra-se com o ponto nº 3, daí deflete à direita e, em linha reta segue por 3.300 (tres mil e trezentos) metros, até chegar ao ponto nº 4, distante 70 (setenta) metros do eixo da pista sul da Rodovia Brigadeiro Faria Lima; deflete à direita e segue em linha reta, por 220 (duzentos e vinte) metros, chegando ao ponto nº 5, deflete à esquerda e segue por 1.750 (mil, setecentos e cinquenta) metros, respeitando-se os limites das áreas lindeiras identificadas no Decreto de Utilidade Pública nº 4.265, de 27 de Outubro de 2.005, chegando ao ponto nº 6, deflete à esquerda e segue por 185 (cento e oitenta e cinco) metros, e chega-se ao ponto nº 7, deflete à direita por 215 (duzentos e quinze) metros e chega-se ao ponto nº 8, deflete à esquerda e segue 280 (duzentos e oitenta) metros até o ponto nº 9, no limite do Bairro de Vila Cardim; segue em linha reta, margeando o referido Bairro e o Bairro São Judas Tadeu, numa distância de 900 (novecentos) metros até encontrar-se com o ponto inicial nº 1.

Art. 59. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30(trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



§ 1º À notificação mencionada no caput serão anexadas:

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

§ 2º O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do "caput" e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no "caput" sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 1% (um) por cento) do valor total da alienação.

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

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor calculado por no mínimo 3 empresas especializadas no ramo de comercialização de imóveis ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, DA ALTERAÇÃO DO USO E DE
UTILIZAÇÃO DO SOLO, SUB-SOLO E ESPAÇO AÉREO

Art. 60. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, de alteração de uso do solo e utilização de subsolo e espaço aéreo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Arts 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei, especialmente ouvido o Conselho da Cidade.

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por Decreto os critérios técnicos de aproveitamento e de uso máximo, bem como disciplinar as alterações que impliquem na mudança de usos e atividades do solo, estabelecendo critérios e contrapartidas por meio da outorga onerosa de alteração de uso, na forma prevista no *caput*.

§ 2º Da mesma forma fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar e disciplinar novos empreendimentos não previstos em áreas do macrozoneamento estabelecidos nesta Lei, que impliquem na utilização de espaço aéreo e subsolo de propriedade pública, mediante critérios e contrapartidas por meio da outorga onerosa do direito de construir e utilização do espaço aéreo e subsolo, obedecido o previsto no *caput* deste Art..

Art. 61. As áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente Mínimo de Aproveitamento Básico adotado (CMAB), e até o limite estabelecido do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, serão aquelas estabelecidas no Novo Código de Obras a ser elaborado nos termos desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



§ 1º Para os efeitos desta Lei, Coeficiente Mínimo de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º A outorga onerosa poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma prevista nos §§ 1º e 2º do Art. 60 desta Lei.

Art. 62. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do Art. 58 da presente Lei.

SEÇÃO VIII DA TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 63. O Poder Executivo poderá autorizar, mediante Lei específica, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, o direito de construir previsto por esta Lei, ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do "caput".

§ 2º A Lei referida no "caput" estabelecerá as condições de aplicação da transferência do direito de construir, relativas à aferição da área a ser transferida entre o terreno cedente e o receptor.

SEÇÃO IX DAS ÁREAS ESPECIAIS DA INTERVENÇÃO URBANA

Art. 64. - São consideradas áreas especiais de intervenção urbana :

- I - áreas de operação urbana consorciada;
- II - os corredores e pólos de centralidade;
- III- as áreas para a implantação de rede de mobilidade e acessibilidade estrutural;
- IV - áreas para implantação de rede estrutural de transporte público coletivo e projetos cicloviários.

§ 1º A criação de áreas especiais de intervenção urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência.

§ 2º As áreas de operação urbana consorciada deverão seguir as condições, parâmetros e diretrizes estabelecidos nesta lei.

SEÇÃO X DAS OPERAÇÕES URBANA CONSORCIADAS

Art. 65. Considera-se operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



Parágrafo único. Cada nova operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos Art.s 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 66. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, antecedidas dos instrumentos prévios e análises impactantes previstos nesta Lei, em especial o EIA(estudo de Impacto Ambiental) e o EIV(Estudo de Impacto de Vizinhança);

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 67. Da Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – o EIA (Estudo de Impacto Ambiental) segundo as resoluções do CONAMA e do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), sendo este último de caráter obrigatório na avaliação do conjunto de intervenções e medidas consorciadas como primordial requisito para sua plena validade;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

SEÇÃO XI
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 68. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o “caput” do art. 5º da Lei No.10257/01-Estatuto da Cidade, a requerimento deste, o estabelecimento do consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º ao Art. 8º da Lei nº 10.257/01.

SEÇÃO XII
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



Art. 69. O zoneamento ambiental do município é o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais, devendo ser regulamentado através do Código de Meio Ambiente e Saneamento a ser elaborado e votado pela Câmara Municipal no prazo máximo de 24 meses, contados da publicação da presente Lei.

Parágrafo único. O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação que disciplinar o parcelamento, o uso e ocupação do solo, bem como os planos diretores de ações regionais.

Art. 70. Na elaboração do zoneamento ambiental serão considerados, entre outros fatores:

- I - as distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II - a adequação da qualidade ambiental aos usos;
- III - a adequação da ocupação urbana ao meio físico;
- IV - O cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

Art. 71. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal competente, de forma complementar aos órgãos estaduais de controle ambiental, respeitando-se os critérios técnicos legais previstos nos licenciamentos.

Art. 72. Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser emitido pela Prefeitura Municipal para as autorizações previstas no Art. anterior, sem prejuízo da legislação estadual e federal do meio ambiente.

Art. 73. Os empreendimentos imobiliários já instalados, que até a data da publicação da presente Lei estiverem em situação irregular, deverão no prazo máximo de cento e oitenta dias, providenciar o pagamento em dinheiro ou cheque nominal em nome da Prefeitura Municipal, do valor correspondente a 30% (trinta) do total da área (em m²) do empreendimento, para compensação das áreas verdes, institucionais ou sistema de lazer obrigatórias, respeitado o disposto no § 5º deste Art.

§ 1º Fica estabelecido que além da compensação aqui prevista, os empreendedores deverão providenciar toda infraestrutura necessária, nos termos previstos no Art. 47, § 4º, VIII, alínea "a" (itens de 1 a 6) e nas alíneas "b", "c" e "d", desta Lei, no prazo máximo de 12 meses, respeitado o previsto no § 5º do presente Art.

§ 2º A área indicada pelo município é aquela constante do Mapa nº 01, que será desapropriada para implantação do Pulmão Verde previsto no Art. 8º, II; Art. 31, X e Art. 47, § 4º, VII, alínea "h" desta Lei.

§ 3º O pagamento a que se refere o presente Art. poderá a critério da Prefeitura ser parcelado em até 3 vezes.

§ 4º A compensação prevista para implantação do Pulmão Verde somente poderá ser autorizada para os empreendimentos irregulares, até a data da publicação desta Lei, sujeitando-se os novos empreendimentos ao exato cumprimento da Legislação, sob pena da aplicação das penalidades previstas.

§ 5º Os prazos previstos no *caput* e no § 1º do presente Art., serão contados a partir da emissão de posse da referida área para o município, em processo de desapropriação por via amigável ou judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



CAPÍTULO VIII
DO CONTROLE SOCIAL
SEÇÃO ÚNICA
DA COMPOSIÇÃO E ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 74. Fica criado o Conselho da Cidade cuja atribuição será discutir e encaminhar ao Poder Executivo, as diretrizes e sugestões de alterações no Plano Diretor, sem ônus para o município, sendo considerados serviços relevantes, cuja composição será representada pelo presidente a ser nomeado pelo Prefeito Municipal e por membros dos seguintes setores da sociedade civil :

- a) um da Associação Matonense de Engenharia e Arquitetura;
- b) um da Regional do CIESP;
- c) um da FIESP;
- d) um da Subseção de Matão, da Ordem dos Advogados do Brasil;
- e) um da Associação Comercial e Industrial de Matão;
- f) um do Rotary Club de Matão;
- g) um do Lions Clube de Matão;
- h) um do Sindicato Rural de Matão;
- i) um do Sindicato dos Comerciantes;
- j) um do Sindicato dos Metalúrgicos;
- l) um do Sindicato dos Vestuários;
- m) um do Sindicato dos Trabalhadores da Alimentação;
- n) um da rua, avenida, bairro ou região diretamente ligada ao assunto a ser discutido para possível alteração (sempre será alterado conforme o assunto);
- o) um do Conselho Municipal das Pessoas com Deficiência (COMDEF);
- p) um do Sindicato do Comércio Varejista de Matão;
- q) um da Associação das Pessoas Portadoras de Deficiência Física-ADEMA;
- r) um de cada Associação de Bairros, legalmente constituídas e em pleno funcionamento;
- s) um da Associação dos Aposentados e Pensionistas de Matão e Região;
- t) um do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Matão;
- u) um da Associação Paulista de Medicina -A.P.M.

§ 1º Da Prefeitura Municipal, os seguintes membros :

- a) um da Secretaria da Fazenda;
- b) um da Secretaria da Administração;
- c) um da Secretaria da Educação e Cultura;
- d) dois da Secretaria de Infra Estrutura Urbana;
- e) dois da Secretaria da Saúde;
- f) um da Secretaria de Governo;
- g) um da Secretaria do Desenvolvimento Econômico;
- h) um do IMMES;
- i) um do CAEMA;
- j) dois da Assessoria Jurídica;
- l) dois do Departamento de Meio Ambiente;
- m) um do Departamento de Obras;
- n) um do Departamento de Habitação;
- o) um da área de patrimônio da Prefeitura;

§ 2º Os membros serão nomeados por Portaria do Executivo, após a indicação de cada setor, cujo mandato será de dois anos.

§ 3º Os membros da sociedade civil serão indicados pelas entidades, a critério das mesmas, e comunicado ao Poder Executivo para fins de nomeação.

§ 4º Os membros da Prefeitura Municipal serão indicados pelo Poder Executivo a seu exclusivo critério e nomeação por Portaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



§ 5º Até trinta dias do término do mandato do Conselho da Cidade, as entidades acima nomeadas indicarão os seus novos representantes, mediante comunicação por escrito endereçada ao Presidente do Conselho da Cidade.

§ 6º O Presidente do Conselho será nomeado por livre escolha do Prefeito Municipal, sendo preferencialmente da sociedade civil, pelo prazo de dois anos.

§ 7º Os membros da Comissão de estudos e elaboração, nomeados pela Portaria nº 10.213, de 06 de Dezembro de 2005, bem como os membros da Comissão Coordenadora, nomeados pela Portaria nº 10.307, de 26 de Abril de 2006, integrarão o Conselho no primeiro período de 2 anos, contados da data da posse, prazo em que deverão juntamente com os demais membros apresentar o Regimento Interno do Funcionamento do Conselho, votado e aprovado pela maioria simples dos seus componentes, e publicados através de Decreto do Prefeito Municipal, para fins de publicidade e validade legal, quando encerrar-se-ão seus mandatos, devendo as entidades e a Prefeitura providenciar sua substituição ou comunicar sua manutenção como membros do Conselho, quando no segundo mandato o Conselho será composto no exato número previsto no *caput* e § 1º do presente Art.º.

§ 8º O Presidente do Conselho da Cidade, será sempre escolhido, após decorrido o prazo de 2 anos do primeiro mandato, conforme o § 6º, pelos membros que compõem o Conselho na forma estabelecida no *caput* e no § 1º do presente Art.º, após e na forma prevista no Regimento Interno a ser aprovado.

Art. 75. São atribuições do Conselho da Cidade, além daquelas previstas na legislação aplicável:

- I- coordenar a elaboração do Plano Diretor e suas revisões;
- II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ouvidos os órgãos responsáveis;
- III - apreciar e encaminhar propostas de legislação específica de instrumentos implementadores de política urbana;
- IV - estabelecer critérios para classificação e controle dos usos incômodos, a partir das propostas elaboradas pelos órgãos responsáveis pela legislação de Solo, EIA(estudo de Impacto Ambiental) e EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança);
- V - coordenar um sistema de informações de acesso público sobre o Plano Diretor e o planejamento do município, nos termos desta lei;
- VI - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta lei;
- VII- coordenar, implantar e manter atualizado um sistema de informações físico – territoriais, integrado por sub-sistemas constituídos por informadores usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, sistema que tem por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformações da cidade.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76. As disposições relativas a parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como edificações, atualmente vigentes, com exceção daquelas especificadas nesta lei, permanecerão inalteradas até sua revisão, em legislação específica.

Art. 77. Este plano e sua execução ficam sujeitas a continuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela legislação federal, estadual e Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO
PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA



Art. 78. As vias públicas com diretrizes de expansão, constantes no Mapa nº 08, que faz parte desta lei, serão objeto de projetos específicos de abertura, alargamento ou solução de continuidade, a serem elaborados pela Prefeitura ou pelo empreendedor interessado.

Art. 79. Deverá ser feita uma sistematização e estabelecido um processo revisional, aditivo, substitutivo e supressivo, em consonância com os dispositivos deste Plano Diretor, do conjunto de leis municipais específicas e seus dispositivos normativos.

Art. 80. Revogam-se todas as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 632/69, de 11 de fevereiro de 1969; 675/70, de 11 de março de 1970; 864/76, de 07 de maio de 1976; 1.005/78, de 27 de dezembro de 1978; 1.085/80, de 02 de julho de 1980; 1.161/81, de 20 de agosto de 1981; 1.304/84, de 09 de março de 1984; ; 1.698/89, de 09 de março de 1989; 2.581/97, de 03 de abril de 1997; 2.619/97, de 08 de setembro de 1997;; 2.693/98, de 13 de maio de 1998; 2.872/99, de 13 de outubro de 1999; 3.095/01, de 11 de junho de 2001; 3.111/01, de 18 de julho de 2001; 3.359, de 19 de novembro de 2003; 3.441, de 20 de abril de 2004, 3.528/04, de 30 de novembro de 2004; 3.603/05, de 25 de abril de 2005 ; 3.623/05, de 10 de junho de 2005, e 3.714, de 01 de novembro de 2005.

Art. 81. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ATO DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 1º Os princípios previstos no Capítulo IV (Art.s 29 a 41), caso não estejam plenamente definidos, serão regulamentados através do Código de Meio Ambiente e Saneamento, a ser elaborado e encaminhado pelo Poder Executivo no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, devendo ser votado pela Câmara Municipal.

Art. 2º O Poder Executivo deverá elaborar e encaminhar ao Poder Legislativo, no prazo de 24 meses (vinte e quatro meses) da data da promulgação da presente lei, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e na forma do inciso XIV do § 4º do artigo 47 desta lei, os projetos de lei que disponham sobre:

I – o novo Código de Obras;

II – o novo Código de Posturas Municipais;

III – Plano Diretor Rural; e

IV - Plano Diretor do Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana.

Art. 3º As Leis Municipais incorporadas pelo presente Plano Diretor, nos termos do Art. 47, § 3º, II, que possam conflitar com as disposições previstas no texto da presente Lei, deverão receber revisão para sua aplicabilidade das normas aqui previstas, no prazo de no máximo 24 meses, respeitando-se no caso do conflito, o princípio da hierarquia das Leis, em especial, os empreendimentos previstos no Art. 47, § 3º, I, alínea “c”, e respeitado o previsto no § 4º, XV do Art. 47.

Art. 4º As normas de zoneamento das ruas e avenidas dispostas no Art. 47, § 1º, I e II, passam a ter sua vigência a partir da promulgação da presente Lei, revogando-se automaticamente qualquer disposição em contrário.

Palácio da Independência, aos 05 de outubro de 2.006.

DR. ADAUTO SCARDOELLI
Prefeito Municipal