



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

LEI Nº 4.031, DE 22 DE JUNHO DE 2.016.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HENRIQUE FERNANDO DO
NASCIMENTO, PREFEITO
MUNICIPAL DE DESCALVADO/SP,
FAZ SABER QUE A CÂMARA
MUNICIPAL APROVOU E ELE
SANCIONA E PROMULGA A
SEGUINTE LEI.

TITULO I

CONCEITUAÇÃO, PRINCIPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Descalvado.

Parágrafo Único: O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental de Descalvado, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no município.

Art. 2º O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município deverão incorporar as diretrizes definidas no Plano Diretor.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído por esta, as seguintes leis:

- I** - Lei dos Perímetros Urbanos;
- II** - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III** - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV** - Lei do Sistema Viário;
- V** - Código de Obras.

Parágrafo único: Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 4º São os seguintes objetivos gerais para o desenvolvimento de Descalvado, definidos através do processo participativo:

I - Distribuir igualmente os benefícios e ônus decorrentes de obras, serviços e infraestrutura urbana, reduzindo as desigualdades socioespaciais;

II - Favorecer o acesso a terra e a habitação para toda a população, estimulando os mercados acessíveis aos segmentos da população de baixa renda;

III - Incorporar a componente ambiental na definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, sobretudo para a proteção de mananciais e recursos hídricos, recuperação de áreas degradadas, tratamento de áreas públicas e universalização do saneamento básico;

IV - Promover o desenvolvimento econômico tendo como referência a qualidade ambiental e a redução das desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

V - Gerar equidade de oportunidades e de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos para todos os municípios;

VI - Promover o aumento da eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;

VII - Fortalecer o setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo;

VIII - Estimular a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão do desenvolvimento territorial.

Art. 5º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - sustentabilidade urbana;

IV - gestão democrática e participativa da cidade.

§1º - A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos os habitantes, o que compreende os direitos a terra urbanizada, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, transporte coletivo, acessibilidade, trabalho, cultura e ao lazer.

§2º - Para cumprir a função da propriedade, o município deve atender, simultaneamente, as seguintes exigências:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

I - intensidade de uso adequado disponibilidade de infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei de Zoneamento e ocupação do solo;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente; da paisagem urbana; do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

III - utilização dos instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

§3º - Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§4º - A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento municipal.

Art. 6º Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor Municipal, são estabelecidas as políticas e as diretrizes, para:

- I** - atratividade e viabilidade econômica local;
- II** - patrimônio Natural e Histórico;
- III** - mobilidade Urbana;
- IV** - desenvolvimento Social e Política Habitacional;
- V** - uso e Ocupação do Solo;
- VI** - fortalecimento Institucional.

TITULO II EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 7º São apontados os seguintes Eixos Estratégicos:

I - fomentar o Desenvolvimento Agropecuário e Dinamizar a Economia - incentivar a agropecuária e pequenos e médios produtores e executar programas e políticas de dinamização da econômica em outros setores;

II - preservação e Conservação do Patrimônio Ambiental e Histórico Aliado a Atividades de Esporte, Turismo, Lazer e Cultura - preservar o suporte natural e histórico municipal e aliar a eles atividades que promovam melhoria da qualidade de vida da população e a geração de renda, tais como, o desenvolvimento de atividades turísticas e a criação de espaços direcionados a cultura, esporte e lazer;

III - ocupação Urbana Sustentável - conduzir o crescimento da malha urbana de forma compacta, de acordo com os limites físicos e ambientais do município priorizando a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

preservação ambiental e promovendo políticas habitacionais com o propósito de evitar degradação gerada pelas ocupações irregulares;

IV - fortalecimento da Gestão Pública e da Participação Social - munir a Prefeitura Municipal com pessoal e equipamentos, além de atualizar as bases cartográficas e bases de dados para melhorar o desempenho da atuação dos agentes públicos em suas atribuições, e estimular a participação da sociedade civil nas decisões de assuntos de interesse comum;

V - incentivo à Educação - incentivar e executar programas, ações e projetos de fomento à educação básica, tecnológica e superior e valorização pessoal dos recursos humanos na gestão e execução das políticas educacionais.

CAPÍTULO I

FOMENTAR O DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E DINAMIZAR A ECONOMIA

Art. 8º O estímulo ao desenvolvimento e diversificação da agropecuária e a iniciativa de introduzir o setor do turismo no cenário econômico de Descalvado têm por finalidade fortalecer as bases econômicas locais e gerar novas alternativas de trabalho e renda dentro do município.

Art. 9º São diretrizes que buscam a dinamização e fortalecimento do cenário econômico local:

I - incentivar a adequação das propriedades rurais à legislação ambiental vigente;

II - agregar valor a produção primária como alternativa de incremento da renda e da geração de empregos e promover a divulgação desses produtos no município e na região;

III - elaborar projetos para o aproveitamento das áreas agricultáveis, produção de fruticultura e para criação de animais de forma sustentável;

IV - desenvolver atividades rurais baseadas nos princípios da agroecologia e do agroturismo;

V - aperfeiçoar os Arranjos Produtivos Locais – APL e aprimorar os já existentes;

VI - controlar e reduzir o progressivo impacto da produção sobre o suporte natural;

VII - aproveitar o dinamismo econômico provocado na cidade pela demanda por serviços pelo setor da agricultura, citricultura e canaviaieira;

VIII - diversificar a área da agricultura, citricultura e canaviaieira com a produção de subprodutos comercializáveis na própria cidade e municípios vizinhos;

IX - criar parcerias público-privadas entre a prefeitura e produtores de agricultura extensiva e empresas de extração visando mitigar os impactos gerados ao meio ambiente e a sociedade;

X - fomentar condições tecnológicas e oferecer incentivos para que as pequenas e médias propriedades agrícolas gerem empregos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

XI - criar o Conselho de Desenvolvimento Agropecuário que reúna representantes deste setor da economia juntamente com o poder público para que, juntos, possam planejar projetos, planos e ações que visem à dinamização e melhor desenvolvimento desta atividade inclusive o aperfeiçoamento e gestão dos Arranjos Produtivos Locais - APL;

XII - incentivar o desenvolvimento da agricultura orgânica ligada ao associativismo e cooperativismo;

XIII - buscar frente às diferentes esferas governamentais programas e projetos de recuperação das áreas de preservação permanente e águas subterrâneas, em parceria com a agricultura promovendo assim um desenvolvimento ambiental sustentável;

XIV - fortalecer e ampliar o distrito industrial visando dar base ao crescimento industrial do município;

XV - recuperar, reformar e executar projetos nas vias vicinais do município, em parceria com os governos estadual e federal, visando melhora da mobilidade entre os estabelecimentos que fazem parte do APL e o escoamento da produção;

XVI - firmar, junto ao SEBRAE, EMBRAPA e Unicastelo, cursos a serem ofertados para os produtores rurais locais visando o desenvolvimento do espírito empreendedor e capacitação para formação de mão de obra compatíveis com as necessidades das indústrias locais;

XVII - dinamizar a economia local por meio da atração de novos empreendimentos através de incentivos fiscais;

XVIII - criar incentivos fiscais que promovam a instalação de indústrias no município;

XIX - articular junto aos governos federal e estadual a instalação de polos de educação técnica, tecnológica, superior e a distância visando à capacitação da população local e atração da população regional;

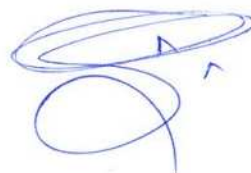
XX - garantir a implantação do Plano Diretor de Turismo elaborado pela USP - Universidade de São Paulo;

XXI - criar incentivos ao fortalecimento e diversificação do comércio local de forma a atender as demandas turísticas, tais como, como hospedagem, alimentação entre outros.

CAPÍTULO II

PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E HISTÓRICO ALIADO A ATIVIDADES DE ESPORTE TURISMO, LAZER E CULTURA

Art. 10 O meio ambiente exerce um papel relevante na composição da paisagem da cidade e na manutenção da qualidade de vida de sua população, desta forma, as políticas de





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

urbanização sustentável devem primar pelo equilíbrio ambiental e urbano para congregarem à coletividade os benefícios trazidos pelos bens e serviços ambientais.

Art. 11 São diretrizes para preservar e conservar o patrimônio ambiental e histórico e garantir o direito da coletividade a um meio ambiente ecologicamente equilibrado:

I - adotar medidas e políticas que previnam processos de erosão e desenvolvimento de voçorocas no município;

II - conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

III - aumentar as áreas permeáveis do município visando o aumento da infiltração das águas das chuvas;

IV - promover a educação ambiental através de parceria entre administração municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada;

V - recuperar as áreas de fundo de vale, áreas de preservação permanente priorizando, nascentes e matas ciliares, quando em área urbana, projetos e obras de parques e de lazer coletivo;

VI - proteger áreas vulneráveis a risco de poluição das águas subterrâneas como a área de afloramento do aquífero Botucatu-Pirambóia;

VII - desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

VIII - fazer cumprir em sua plenitude a Lei Municipal 3.127/2009 que cria o sistema de proteção dos mananciais de abastecimento público, superficiais e subterrâneos e das áreas de entorno dos mesmos;

IX - preservar, conservar, fiscalizar e controlar os recursos ambientais;

X - coordenar, executar e fazer executar a política municipal e as diretrizes governamentais fixadas para o meio ambiente;

XI - promover projetos de reflorestamentos de APP - Área de Preservação Permanente e nascentes desprovidas de cobertura vegetal;

XII - requerer Estudos de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança para empreendimentos que causem impacto no município. Elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XIII - garantir a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

XIV - modernizar, regular e dinamizar o mercado formal e informal de resíduos, com estímulo e monitoramento público às cooperativas e à instalação de unidades autônomas de tratamento, reciclagem e destinação final;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

XV - monitorar indústrias potenciais poluidoras de recursos hídricos e exigir a elaboração de planos de gerenciamento de resíduos sólidos;

XVI - diminuir a quantidade de perda de água na rede de abastecimento de água através de fiscalização periódica tendo em vista redes de água menos suscetíveis a vazamentos e evitar danos e conseqüente socialização dos custos;

XVII - fortalecer a identidade e diversidade cultural no município pela valorização do seu patrimônio cultural, incluindo os bens históricos, os costumes e as tradições locais;

XVIII - em consonância com o Plano Diretor de Turismo, promover o turismo ecológico e cultural através da valorização histórica, paisagística e cultural das unidades de interesse paisagístico, cultural ou recreativo;

XIX - considerar a relevância do patrimônio cultural do município como instância humanizadora e de inclusão social;

XX - integrar as políticas de desenvolvimento do turismo e da cultura com fontes geradoras de trabalho e renda para a população;

XXI - implementar a gestão democrática do patrimônio cultural;

XXII - criar novos espaços destinados ao lazer e recreação da população local;

XXIII - articular e integrar os equipamentos culturais públicos aos privados;

XXIV - aperfeiçoar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, melhorando a infraestrutura e mobilidade;

XXV - valorizar os espaços públicos (praças, escolas e parques) como centros de irradiação da vida da comunidade, visando à promoção de conhecimento e desenvolvimento da comunidade local disponibilizando atividades direcionadas a idosos, jovens e crianças.

CAPÍTULO III

OCUPAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL

Art. 12 O ordenamento territorial sustentável consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções no processo de ocupação urbana e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Art. 13 São estratégias para proceder à ocupação sustentável:

I - compatibilizar a expansão urbana com as condições do meio físico (delimitação das Zonas Urbanas) restringindo a ocupação em áreas impróprias;

II - disciplinar a localização de atividades no município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular, e observar os padrões de segurança, higiene e bem-estar;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas a implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VI - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do município;

VII - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

VIII - compatibilizar o sistema viário, de forma a garantir o deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, bem como ao adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;

IX - definir zonas e adotar como critério básico seu grau de urbanização atual padrões adequados de densidade na ocupação do território, a fim de garantir a qualidade de vida da população;

X - incentivar o uso misto do solo por meio de zonas compatíveis com a demanda e disponibilidade do sistema viário;

XI - estabelecer áreas passíveis de instalação de atividades mais impactantes (como zonas industriais);

XII - promover a regularização do assentamento irregular Pantanal;

XIII - promover a mobilidade urbana sustentável, priorizando os meios alternativos de transporte (não motorizados) e priorizar o transporte coletivo ao individual;

XIV - consolidar a área central e incentivar a disseminação do uso comercial e de serviços ao território municipal na sua totalidade;

XV - compatibilizar a aprovação de novos loteamentos e o adensamento da zona urbana em relação à disponibilidade de infraestrutura como serviços de abastecimento de água, esgoto e drenagem urbana;

XVI - aplicar instrumento de política urbana nos vazios urbanos, além de definir áreas prioritárias de ocupação e critérios urbanísticos, visando combater a dispersão urbana e cumprir a função social da terra;

XVII - incentivar estudos por parte do poder público no sentido de reduzir as distâncias dos percursos diários de modo a que em futuro próximo seja possível reduzir a distância entre o local em que as pessoas moram daquele em que estudam, trabalham ou têm atividades de lazer;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

XVIII - entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

XIX - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;

XX - complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

XXI - universalizar o acesso ao saneamento básico através da ampliação dos sistemas de água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos para as áreas deficitárias, por meio da complementação e ativação das redes existentes;

XXII - modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;

XXIII - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

XXIV - promoção de divulgação em medidas e ações relativas à circulação viária;

XXV - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

XXVI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

XXVII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo;

XXVIII - permitir integração do transporte municipal com outros municípios;

XXIX - promover a hierarquização das vias urbanas e articulá-las com as rotas do transporte coletivo;

XXX - garantir que o transporte coletivo municipal seja acessível a toda população tendo em vista a acessibilidade e redução de custos operacionais;

XXXI - garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;

XXXII - garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;

XXXIII - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

XXXIV - ampliação das interligações da cidade, pela abertura de novas vias ou prolongamento das existentes;

XXXV - estabelecer normas para implantação da infraestrutura da mobilidade, levando em conta a acessibilidade e compatibilizando aos pontos de transporte coletivo;

XXXVI - melhorar o desvio da circulação de veículos de carga pesada dentro da área central;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

XXXVII - definição de diretrizes viárias de eixos de estruturação da área de expansão urbana que permitam a fluidez da futura ocupação e a interação positiva com o sistema viário existente.

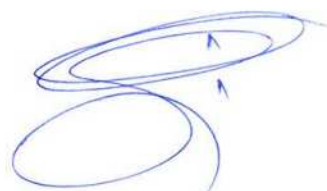
CAPÍTULO IV

FORTALECIMENTO DA GESTÃO PÚBLICA E DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 14 As propostas desse eixo devem ser aplicadas e aprimoradas de modo a fornecer subsídios para uma gestão dinâmica e integrada a cada momento da realidade do município, além de estimular a participação da sociedade civil nas decisões de assuntos de interesse comum.

Art. 15 São diretrizes para alcançar o fortalecimento da gestão pública e da participação popular:

- I** - descentralizar e integrar os diferentes setores dentro do processo administrativo;
- II** - integrar os órgãos de governo e a sociedade civil em programas, projetos e ações;
- III** - estimular a organização comunitária através da formação e regulamentação de associações de bairro;
- IV** - fomentar estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações;
- V** - criar e capacitar equipes de fiscais em pontos estratégicos do município para efetivar ações de fiscalização geral;
- VI** - promover política de integração regional;
- VII** - garantir acesso a todas as informações relativas ao Plano Diretor e outras de interesse da população de forma clara e permanente;
- VIII** - atualizar e revisar o Plano Diretor Municipal a cada cinco anos e manter atualizada a base de dados cartográficos;
- IX** - aplicação de instrumentos adequados na gestão e controle, contendo em sua estrutura: planejamento estratégico municipal, habitação, meio ambiente, mobilidade, tecnologia da informação, turismo entre outros;
- X** - promover a participação popular efetiva através dos conselhos municipais representativos;
- XI** - utilização de um banco de dados único em todos os departamentos, de modo a facilitar o processo de troca de informações com objetivo de alcançar uma gestão municipal integrada;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

XII - tornar públicas as informações sobre a legislação do município de modo a atingir a população com pouco acesso às informações ou que atuem na ilegalidade da cidade (ocupações irregulares);

XIII - divulgar via internet e através de eventos públicos, a existência e conteúdo do Plano Diretor Municipal, tornando-o democrático e passível de constante atualização, por intermédio do conselho municipal e dos departamentos de serviço municipal, obras e habitação;

XIV - promover ampla divulgação das datas e locais das audiências públicas da construção e continuidade do Plano Diretor Municipal incentivando a participação das associações dos bairros, servidores públicos e sociedade civil de forma geral;

XV - garantir ao conselho municipal de planejamento urbano, voz de opinião e decisão no processo de planejamento e gestão urbana, considerando-o como principal instrumento democrático da execução das políticas urbanas;

XVI - articular os departamentos municipais por meio de um sistema georreferenciado único e reuniões permanentes para gestão pública integrada.

CAPITULO V INCENTIVO À EDUCAÇÃO

Art. 16 O incentivo à educação visa à construção de um projeto longo prazo de acesso a todos os níveis de educação a população municipal com vistas a construir um melhor panorama socioeconômico, cultural, político e ambiental.

Art. 17 São diretrizes para proceder ao incentivo à educação:

I - garantir vagas escolares à demanda da população situada na faixa etária do ensino infantil, tanto no setor público como privado;

II - construir novas creches no município (ensino de 0 a 3 anos) que hoje se encontram em número insuficiente;

III - garantia de vagas à demanda da população de jovens e adultos ao ensino fundamental e médio;

IV - revisão do sistema educacional com vistas a introduzir melhorias no sistema, de forma a minimizar a evasão e repetência;

V - valorizar e capacitar os educadores de forma continuada;

VI - introdução de novas técnicas pedagógicas e a gradativa informatização administrativa e pedagógica, obrigatoriamente, bem como da implementação de alternativas de complementações pedagógicas;

VII - renovar o Plano Municipal de Educação a fim de adequá-lo às mudanças de contexto ocorridas nos últimos anos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

VIII - valorizar os recursos humanos por meio de criação de planos de carreira para os servidores da educação do município;

IX - articular com o governo do Estado de São Paulo estudos sobre a necessidade de expansão da rede estadual de ensino;

X - valorizar os recursos humanos por meio de criação de planos de carreira para os professores do município;

XI - ampliar e qualificar as tecnologias de informação no âmbito da gestão municipal da educação;

XII - ampliar e qualificar as tecnologias de informação e comunicação nas escolas tornando-as acessíveis aos gestores, pais e alunos;

XIII - qualificar os processos de ensino e aprendizagem por meio da integração dos gestores da educação (professores e coordenadores) com os pais dos alunos;

XIV - gerir democraticamente a política educacional do município por meio da mobilização social;

XV - executar projetos e obras de manutenção e construção das escolas municipais;

XVI - executar projetos e obras de manutenção e construção de escolas estaduais, em parceria com o governo do Estado de São Paulo;

XVII - manter e equipar as escolas já existentes com materiais didático-pedagógicos essenciais para o pleno desenvolvimento educacional;

XVIII - melhorar o padrão arquitetônico priorizando a acessibilidade das pessoas com mobilidade reduzida;

XIX - ampliar e reformar as unidades de ensino e construir uma nova garagem com equipamentos necessários para os ônibus escolares municipais;

XX - construir uma nova Escola de Educação Infantil- EMEI - no bairro Tamanduá;

XXI - ampliar o número de vagas e atendimento aos estudantes da rede municipal de ensino.

TÍTULO III POLÍTICAS SETORIAIS CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS

Art. 18 As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das políticas e planos setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Parágrafo único: As políticas e planos setoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 19 O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Municipal e dos Planos Setoriais.

CAPÍTULO II

FORTELECIMENTO INSTITUCIONAL LOCAL

Art. 20 Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos, no gerenciamento das ações e na fiscalização municipal ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - constituir um sistema de informações para a gestão municipal que tenha como objetivo:

a) apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento municipal e ambiental;

b) auxiliar no controle e avaliação da aplicação da legislação urbanística e ambiental. (Orientar permanentemente a atualização do Plano Diretor Municipal e os processos de planejamento e gestão territorial municipal);

c) viabilizar a democratização da informação junto à sociedade para que a mesma possa avaliar os resultados alcançados.

II - criar em até 02 (dois) anos da data de publicação desta lei, os seguintes órgãos de coordenação:

a) Conselho Municipal Desenvolvimento Agropecuário;

b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

c) Sistema de Informações para a Gestão Municipal.

III - promover a integração entre órgãos e entidades municipais afins tendo em vista o desenvolvimento territorial de Descalvado;

IV - incentivar a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando às ações do governo para os interesses da comunidade e capacitar a população de Descalvado ao exercício da cidadania;

V - viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos da política urbana, quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

VI - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Municipal de Descalvado, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

VII - Instituir o processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de leis e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

CAPÍTULO III

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21 O desenvolvimento econômico de Descalvado deverá ser promovido a partir da dinamização e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo no município, articulado aos princípios da inclusão social e do respeito ambiental, delineado pelas peculiaridades locais.

Art. 22 São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento econômico de Descalvado:

I - estimular a produção local e diversificar os setores produtivos;

II - incentivar parcerias do setor público e privado com as entidades associativas como SEBRAE, SESC, SENAI e SENAC, dentre outras, para assessorar micros, pequenas e médias atividades produtivas e qualificar a mão-de-obra local;

III - promover a integração regional tendo em vista o aumento da competitividade econômica do município;

IV - incrementar o comércio local;

V - incentivar a atuação empreendedora de micro, pequenas e médias empresas;

VI - criar mecanismos de apoio e incentivo ao setor produtivo rural de pequenos e médios produtores;

VII - promover o manejo adequado do solo rural e evitar a monocultura extensiva da cana-de-açúcar;

VIII - disponibilizar cursos de qualificação profissional para população;

IX - aproveitar o potencial turístico existente na porção sul do território do município e em seu centro histórico para geração de emprego e renda;

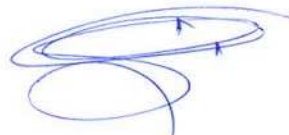
X - integrar projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local, como os Arranjos Produtivos Locais (APLs) no setor alimentício e agropecuário;

XI - estimular o associativismo como alternativa de geração de trabalho e renda;

XII - formular projetos de desenvolvimento econômico para captação de financiamentos públicos e privados;

XIII - criar centros integrados de fomento ao comércio e serviços nas unidades descentralizadas de gestão urbana;

XIV - efetivar o apoio ao microcrédito para produção econômica, associado a programa de capacitação profissional e empresarial e à divulgação de linhas de crédito;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

- XV** - gerar benefícios fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
- XVI** - elaborar o plano estratégico de desenvolvimento industrial de Descalvado;
- XVII** - elaborar estudo sobre o impacto ambiental provocado pela exploração do meio rural no Município para definir medidas específicas em relação a estas atividades;
- XVIII** - ampliar conhecimento relativo aos impactos causados pelo setor da agricultura, citricultura e canavieira no município, bem como da migração da população rural para cidade;
- XIX** - incentivar o escoamento da produção vinda do interior do estado pela rede rodoviária local e estadual, para minimizar efeitos do tráfego de caminhões pesados na cidade.

CAPÍTULO IV DO TURISMO

Art. 23 São diretrizes para implantação da atividade turística de forma sustentável no município:

I - promover a celeridade na implantação do Plano Diretor de Turismo de Descalvado elaborado pela USP - Universidade de São Paulo;

II - considerar o turismo receptivo como atividade econômica e sua abrangência na sociedade moderna, estimulando um conjunto de fatores de desenvolvimento, integrando o setor com outras ações de geração de emprego e renda;

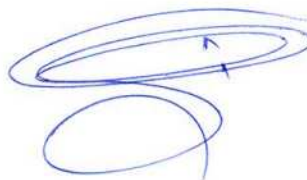
III - promover Descalvado como referência de turismo e lazer;

IV - considerar o turismo receptivo como atividade capaz de preservar a identidade local, auxiliando na gestão do paradoxo local-global, com responsabilidade social, cultural e ambiental;

V - integrar o sistema turístico local no processo de marketing municipal, tanto no que se refere ao endomarketing quanto no ecomarketing;

VI - identificar e organizar os espaços físicos destinados ao turismo, definir a dinâmica de utilização dos mesmos, bem como, se esgotadas as possibilidades de negociação, prever a aplicação de medidas previstas na legislação vigente para garantir o acesso e utilização dos mesmos pelos cidadãos, respeitando o direito de propriedade, porém, destacando sua função social, permitindo o aproveitamento do patrimônio natural e cultural de Descalvado;

VII - estabelecer mecanismos de gestão participativa, que orientem os investimentos públicos estruturais, bem como privados, de forma pactuada, prevendo critérios e formas pelos quais serão aplicados os instrumentos urbanísticos e tributários, entre outros, visando estimular o turismo em sua concepção mais abrangente, bem como coibir o contrário;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

VIII - estimular a participação da iniciativa privada na utilização para fins econômicos de áreas de interesse turístico públicas, ou em áreas que eventualmente possam ser adquiridas pelo poder público, garantir o acesso das mesmas aos usuários, aplicando a oferta turística visando a satisfação das necessidades dos mesmos, com responsabilidade sociocultural e ambiental;

IX - integrar estrategicamente o turismo local aos programas direta ou indiretamente relacionados ao sistema turístico sejam estaduais e ou federais, bem como eventualmente internacionais, públicos, privados ou mistos.

Art. 24 As diretrizes para o desenvolvimento do turismo deverão ser implementadas mediante:

I - realização de pesquisas quantitativas e qualitativas, periodicamente atualizadas, sobre os recursos naturais e culturais de Descalvado, bem como sobre o sistema das cadeias produtivas do turismo local, incluindo o fluxo de turistas, cujos dados serão conseqüentemente utilizados na elaboração de programas e projetos de desenvolvimento do turismo receptivo e sua gestão participativa;

II - reorganização do COMTUR com todas as prerrogativas e responsabilidades previstas;

III - elaboração, através da gestão participativa, o calendário de eventos culturais e afins, considerando critérios de complementaridade e sustentabilidade;

IV - apoiar o incremento das manifestações culturais, resgate de tradições, do folclore, criação de novas manifestações, bem como ao desenvolvimento do artesanato e indústria de "souvenirs" e outros produtos que sejam característicos de Descalvado;

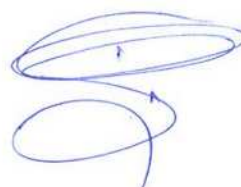
V - apoiar eventos esportivos e outros acontecimentos afins que possam interessar ao público alvo de interesse turístico, tendo em vista sua complementaridade e características de sustentabilidade;

VI - identificar áreas de interesse turístico, com atrativos naturais e ou culturais, viabilizando sua efetiva ocupação e correta utilização, priorizando as ações conforme entendimento entre o poder público e COMTUR, bem como criação de mecanismos, via parcerias poder público - iniciativa privada, de incentivo e apoio efetivo ao restauro e manutenção de conjuntos arquitetônicos e recuperação do meio ambiente em espaços de interesse turístico, estejam na área urbana ou rural;

VII - elaborar roteiros turísticos, de acordo com a vocação local e a demanda do fluxo, garantindo o acesso seguro conforme os meios de transporte adequados;

VIII - firmar parcerias para a capacitação de empreendedores, bem como a profissionalização de mão de obra para o turismo receptivo;

IX - integrar de forma estratégica o circuito do turismo local aos roteiros regionais e circuitos temáticos;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

X - estabelecer parceria com o poder público e iniciativa privada para a elaboração de um projeto de marketing abrangente, que vise cuidar da imagem de Descalvado, consequentemente de interesse turístico, e a produção de peças publicitárias para a divulgação do município;

XI - identificar a disponibilidade de área específica para a instalação de empresas e ou organizações relacionadas à cadeia produtiva do turismo, capazes de alavancar o setor e gerar efetivos benefícios sociais e econômicos, criando para a área em tela, segundo permitir a legislação vigente, critérios de incentivos tributários e outros;

XII - elaborar projeto de implementação utilizando, eventualmente, os fundos previstos pela legislação vigente, de sinalização turística diferenciada.

CAPÍTULO V

PATRIMÔNIO MUNICIPAL

SEÇÃO I

PATRIMÔNIO NATURAL

Art. 25 Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural no território municipal de Descalvado:

I - preservar os espaços de relevante potencial paisagístico, tendo em vista a sua importância para a qualidade de vida da população;

II - incrementar o viveiro municipal para proporcionar a reposição das matas ciliares, linhas de drenagem natural e várzeas;

III - recuperar as áreas ambientalmente frágeis e de preservação permanente, especialmente nascentes, área de recarga do aquíferos e encostas com declividade acentuada;

IV - adequar a ocupação urbana em áreas de proteção de mananciais, áreas de recarga dos aquíferos e dos locais de captação superficial de água.

V - implementar um programa de proteção dos recursos hídricos que inclua os seguintes aspectos: mapeamento de nascentes e cursos d'água, delimitação das faixas de proteção dos rios, arborização das faixas de proteção dos rios urbanos e rurais, dos canais e das linhas de drenagem natural e recuperação da vegetação das nascentes dos rios e da mata ciliar;

VI - implantar programa de educação ambiental comunitária, utilizando a estrutura institucional descentralizada como suporte para treinamento;

VII - elaborar o zoneamento ambiental municipal;

VIII - implementar normas para controle da poluição ambiental respeitando o disposto na legislação ambiental, bem como a implantação de sistema de esgotamento sanitário,





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

tratamento de efluentes e monitoramento de atividades e equipamentos urbanos potencialmente poluidores;

IX - elaborar e implementar o Plano de Arborização Urbana, nas áreas públicas, incluindo as de lazer;

X - promover estudos referente as condições das microbacias urbanas;

XI - dotar o Conselho do Meio Ambiente de instrumentos de fiscalização e punição de responsáveis por acidentes ecológicos;

XII - treinar agentes de saúde para atuarem também como agentes ambientais;

XIII - substituir árvores urbanas por espécies que não agridam bens de terceiros e de uso público.

SEÇÃO II

PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 26 A fim de proteger e preservar o patrimônio cultural do município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - fortalecer a identidade e diversidade cultural no município pela valorização do seu patrimônio cultural, incluindo os bens históricos, os costumes e as tradições locais;

II - considerar a relevância do patrimônio cultural do município como instância humanizadora e de inclusão social;

III - integrar as políticas de desenvolvimento do turismo e da cultura tendo como objetivo a geração de trabalho e renda;

IV - implementar a gestão democrática do patrimônio cultural;

V - implantar espaços culturais em diversos bairros, propiciando maior abrangência da política cultural e inserção das manifestações culturais no convívio da população;

VI - integrar ações executadas pelas diversas organizações governamentais e não governamentais que tratam a questão cultural;

VII - promover a gestão participativa do patrimônio cultural local, inclusive no controle e na execução de obras relativas ao patrimônio cultural edificado;

VIII - estimular eventos existentes que valorizem a cultura e as tradições locais;

IX - ampliar o conhecimento e registros sobre os bens históricos e culturais do município através de pesquisas, inventários e mapeamento, além do fomento o seu arquivamento e de sua divulgação;

X - aplicar instrumentos da política urbana que possibilitem incentivar a preservação de bens históricos, incluindo incentivos fiscais para conservação de bens imóveis de interesse histórico;

XI - aplicar lei de incentivo à cultura para estimular as atividades culturais;

XII - promover a capacitação de gestores culturais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

CAPÍTULO VI

INFRAESTRUTURA URBANA

SEÇÃO I

DA MALHA VIÁRIA

Art. 27 A malha viária é formada por um conjunto de vias, componente estática da rede viária, e tem como função a estruturação do desenho urbano, além de promover o suporte para o componente dinâmico da rede viária, o transporte propriamente dito. São diretrizes específicas para infraestrutura física da malha viária:

I - hierarquizar, adequar e ampliar a rede viária urbana para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre as diferentes áreas municipais;

II - ampliar e interligar a cidade pela abertura de novas vias ou pelo prolongamento das vias existentes;

III - estabelecer normas para implantação da infraestrutura de mobilidade, favorecendo a acessibilidade e compatibilizando os locais de paradas de transporte coletivo;

IV - aplicar instrumentos de política urbana, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;

V - desestimular a circulação de veículos de carga pesada dentro da área central da cidade, inclusive para escoamento da produção do meio rural;

VI - definir as larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e do calçamento, em acordo com a hierarquização prevista para a cidade;

VII - implementar o sistema viário previsto em estudos técnicos, garantindo o acesso e a qualidade urbano-paisagística da região;

VIII - desenvolver e implantar um sistema de comunicação visual integrado aos sistemas de transporte que contemple todos os tipos de usuários;

IX - promover as seguintes medidas tendo em vista a melhoria do sistema viário de Descalvado:

a) otimização dos acessos;

b) melhoria nas vias de acesso dos bairros;

c) adequação das vias existentes para a interligação;

d) abertura de vias interligando os bairros;

e) alargamento de vias que ligam os bairros;

f) estudo para o alargamento de avenidas;

g) melhoria das vias secundárias de interligação às áreas de comércio e serviços, nos bairros.

Art. 28 Deverão ser contempladas na legislação urbanística as seguintes questões:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

- a) definição de critérios para implantação de pólos geradores de tráfego;
- b) estudos de abertura de novas vias arteriais;
- c) estudos de implantação de ciclovias e ciclofaixas.

SEÇÃO II

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 29 A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com os municípios vizinhos.

Art. 30 Compreende-se por mobilidade o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivo, individual e dos veículos não motorizados.

Art. 31 São diretrizes gerais para implementação da mobilidade no município de Descalvado:

I - integrar as políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;

II - priorizar o transporte coletivo e uso de transporte alternativo ao individual;

III - integrar medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais;

IV - aliar qualidade de vida e atendimento de comércio e serviço nas áreas residenciais;

V - garantir a implementação do Plano Diretor Municipal e suas leis complementares;

VI - melhorar as condições de deslocamento de toda a população ao espaço urbano e rural;

VII - priorizar obras de ciclofaixas e ciclovias ao invés de ampliação de áreas para circulação de automóveis.

VIII - estruturar o transporte coletivo;

IX - desenvolver e diversificar os meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, a fim de, promover o acesso a diferentes modais de transporte;

SEÇÃO III

SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 32 Constituem prioridades para a implementação da gestão do saneamento ambiental no Município de Descalvado:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

I - implementar no município a Política Municipal de Saneamento Ambiental em consonância com as políticas de saneamento estadual e federal;

II - promover de forma integrada os programas e projetos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem pluvial, coleta e disposição final de resíduos sólidos;

III - fomentar de forma conjunta os programas e projetos da infraestrutura de saneamento básico, dos componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das obras;

IV - adequar as características tecnológicas e o dimensionamento da infraestrutura dos sistemas de saneamento básico às características do meio ambiente e às condições de ocupação do solo no município;

V - articular os órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano com o departamento de água e esgoto para integrar as diretrizes e medidas relativas ao uso do solo à capacidade de infraestrutura implantada e prevista para o município;

VI - promover a articulação de Descalvado com os municípios vizinhos para ações conjuntas de apoio na implantação ou adequação dos sistemas de saneamento básico;

VII - atendimento dos serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas e da intensidade da ocupação;

VIII - cadastrar e mapear os equipamentos e serviços de infraestrutura de saneamento básico existentes no município;

IX - implantar um sistema misto de captação de água tendo em vista o reaproveitamento das águas pluviais;

X - implantar cobrança diferenciada do serviço de abastecimento de água, de acordo com a faixa de renda dos segmentos da população, o consumo dos usuários e a qualidade da infraestrutura instalada;

XI - apoiar os órgãos e entidades estaduais na fiscalização de operações irregulares de captação de água;

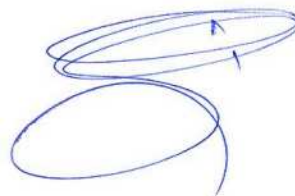
XII - controlar e monitoramento a abertura de poços profundos de captação de água;

XIII - promover campanhas de educação ambiental tendo em vista a conscientização da população para a necessidade de diminuir o consumo e racionalizar o uso de água.

CAPÍTULO VII

SAÚDE

Art. 33 Para elevar a qualidade da saúde no município de Descalvado, cabe ao poder público municipal:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

I - ampliar o atendimento descentralizado da saúde através da implantação de novas Unidades de Saúde da Família (USF);

II - Atender as necessidades da população na demanda dos seguintes serviços básicos, incluindo:

- a) vigilância epidemiológica;
- b) vigilância sanitária;
- c) orientação alimentar e nutricional;
- d) saneamento básico, em articulação com o Estado e a União.

III - implantar distritos sanitários, garantindo à população a integralidade de assistência em todos os níveis de atuação do Sistema de Saúde;

IV - assegurar a atenção primária de saúde em todas as áreas especiais de interesse social do município;

V - manter programas de atenção permanente a grupos populacionais com riscos específicos;

VI - promover a cada 02 (dois) anos a Conferência Municipal de Saúde.

CAPÍTULO VIII

EDUCAÇÃO

Art. 34 Constitui incumbência do poder público municipal na área da educação:

I - elaborar um projeto político pedagógico que garanta a qualidade do ensino e a quantidade de vagas nas escolas públicas, bem como, a democratização do acesso à educação e a permanência do aluno na rede municipal escolar;

II - estimular a participação dos pais, alunos e professores na definição e execução do projeto político pedagógico através dos Conselhos de Escolas, Associações de Pais e Mestres e do Conselho Municipal de Educação;

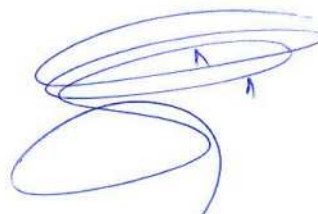
III - garantir o aperfeiçoamento e a atualização de educadores;

IV - adequar a demanda ao atendimento da Educação Infantil de 0 (zero) a 5 (cinco) anos priorizando a atenção integral a essa faixa etária;

V - capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares;

VI - incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

VII - articular as atividades escolares com as de outros equipamentos sociais do município;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

VIII - promover reformas nas escolas tendo em vista a acessibilidade de alunos com necessidade especiais;

IX - priorizar a manutenção do transporte dos alunos da zona rural para a zona urbana;

X - promover atividades alternativas educacionais na zona rural.

CAPÍTULO IX AÇÃO SOCIAL

Art. 35 A política pública de Assistência Social dará prioridade ao atendimento à família e aos segmentos que a compõem, atendendo a Lei Federal nº 8742/93 – LOAS. Para esse segmento o município deverá disponibilizar recursos próprios, bem como firmar convênios com outras esferas governamentais, organizações não governamentais e sociedade civil em geral, para fortalecimento dos laços familiares e comunitários, programas e ou projetos de geração e complementação de renda e outros que possibilitem a autonomia das famílias em situação de vulnerabilidade social, bem como, ações específicas para inclusão social, das que já se encontrem em situação de exclusão.

Art. 36 O Município executará, em conjunto com as organizações governamentais e não governamentais, políticas e programas destinados a criança e ao adolescente, atendendo as diretrizes formuladas pelo governo federal em garantia do cumprimento da Lei 8.069/90 – Estatuto da Criança, e do Adolescente.

Art. 37 O Município promoverá Ações integrativas voltadas para a criança e o adolescente, objetivando o ingresso ou reingresso à escola e a vida social e do trabalho, assegurando o cumprimento dos direitos que lhe são conferidos.

Art. 38 O Município assegurará a proteção, assistência e participação do idoso na comunidade, através de políticas e programas específicos.

Art. 39 Os Centros de Convivência do Idoso (CCI), Centro de Referência do Idoso (CRI) e Centro Dia do Idoso (CDI), atendendo a Lei Federal nº 10.741/2003, serão o espaço adequado para o desenvolvimento das políticas e programas de atendimento e integração do idoso.

Art. 40 O Município incentivará, mediante convênio, instituições não governamentais de atenção e amparo ao idoso, de utilidade pública e sem fins lucrativos.

Art. 41 O Município incentivará, mediante convênio, instituições não governamentais de atendimento a criança e ao adolescente, devidamente registradas no Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e que sejam reconhecidas como de utilidade pública e sem fins lucrativos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Art. 42 Deverão ser localizados de forma descentralizada, os Centros de Referência da Assistência Social (CRAS) para atendimento da população nos bairros.

CAPÍTULO X HABITAÇÃO

Art. 43 Para atendimento das demandas habitacionais do município de Descalvado, o poder público local deverá atender as seguintes diretrizes:

I - garantir o acesso a terra urbanizada e a moradia, definindo ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), quer seja, áreas destinadas à população de renda de até seis salários mínimos;

II - aliar atendimento de comércio e serviço nas áreas residenciais;

III - pesquisar programas habitacionais de interesse social existentes a nível estadual e federal;

IV - criar um banco de dados atualizado que monitore a demanda habitacional;

V - respeitar a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VI - garantir a implementação do Plano Diretor Municipal e suas leis complementares;

VII - aplicar os instrumentos de política urbana descritos no Estatuto da Cidade;

VIII - definir áreas para parques;

IX - averbar áreas de reserva legal;

X - promover a ordenação e controle do uso e ocupação do solo de forma a evitar e combater a criação de vazios urbanos, a especulação imobiliária, o uso inadequado dos espaços públicos, o uso excessivo ou inadequado da infraestrutura urbana e rural e a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

XI - evitar a especulação imobiliária;

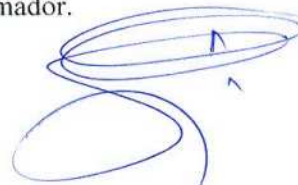
XII - combater o uso inadequado dos espaços públicos;

XIII - evitar o uso inadequado da infraestrutura urbana.

Art. 44 O Código de Obras estabelecerá normas e critérios que assegurem aos portadores de deficiência o acesso aos bens e serviços coletivos, logradouros e edifícios públicos, assim como, às edificações destinadas ao uso industrial, comercial, de serviços e residencial multifamiliar.

CAPÍTULO XI ESPORTE E LAZER

Art. 45 O Poder Público Municipal incentivará e apoiará o desenvolvimento e a prática do esporte, particularmente a do esporte amador.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Parágrafo único. A oferta de espaços públicos adequados em todos os bairros será prioritária como incentivo as atividades desportivas.

Art. 46 Os eventos ligados a atividades esportivas amadoras estão isentos da incidência de qualquer gravame tributário, desde que, as rendas neles arrecadadas sejam integralmente revertidas em favor das respectivas agremiações.

Art. 47 Os projetos de loteamento, conjuntos habitacionais, condomínios e loteamentos dependerão, para sua aprovação, da garantia da disponibilidade de área para as práticas desportivas.

Art. 48 Caberá ao município, na forma da legislação específica, apoiar equipes e atletas das várias modalidades esportivas que se destacarem em competições nacionais ou internacionais, individualmente ou participando de equipes locais.

Art. 49 O Poder Público Municipal fomentará as atividades de lazer mediante:

I - apoio às manifestações típicas das comunidades e a preservação das áreas por elas utilizadas;

II - utilização das praças, logradouros e outras áreas apropriadas;

III - Atendimento a todas as faixas etárias.

CAPÍTULO XII SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 50 A política municipal de segurança pública tem como fundamento desenvolver e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade para ampliar a capacidade de defesa da comunidade, com os seguintes objetivos:

I - potencializar as ações e os resultados de segurança pública mediante a articulação com as instâncias públicas federais e estaduais e com a sociedade organizada;

II - articular as instâncias responsáveis pela proteção da população, dos bens e dos serviços;

III - ampliar a capacidade de defesa social da comunidade;

IV - coordenar as ações de defesa civil no município articulando os esforços das instituições públicas e da sociedade;

V - estimular a parceria e a corresponsabilidade da sociedade com o poder público nas ações de segurança pública, defesa comunitária e proteção do cidadão;

VI - promover a educação e a prevenção na área de segurança pública e defesa social;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

VII - intervir em caráter preventivo e preditivo nos ambientes e situações potencialmente geradoras de transtornos sociais;

VIII - manter quadro efetivo apropriado para a manutenção da segurança dos próprios públicos e para a colaboração aos programas emergenciais de defesa civil;

IX - integrar programaticamente aos sistemas estadual e federal de segurança pública, suprindo pessoal, estrutura, tecnologia e informação necessária ao bom desempenho de suas atribuições definidas em convênio;

X - elaborar e instituir o Plano Municipal de Segurança e Defesa Social;

XI - instituir a Guarda Municipal.

CAPÍTULO XIII

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 51 São objetivos para a ordenação do uso e ocupação do solo no município de Descalvado:

I - promover a integração de toda a população aos benefícios decorrentes da urbanização;

II - garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo;

III - distribuir as atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências para a vizinhança;

IV - garantir a qualidade da paisagem urbana;

V - minimizar os conflitos viários;

VI - controlar o adensamento populacional e da instalação de atividades de acordo com:

a) potencial de infraestrutura urbana instalada e prevista;

b) condições de ocupação existente;

c) capacidade de suporte do meio físico natural.

VII - redistribuir os investimentos públicos e de serviços e equipamentos urbanos e sociais, de modo a suprir as lacunas de oferta de atividades recreativas;

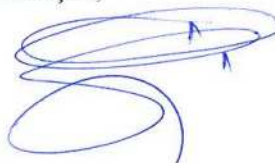
VIII - Ordenar o uso do solo na área rural;

IX - Coibir a ocupação e o uso irregulares.

Art. 52 As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante:

I - adoção do macrozoneamento municipal urbano e rural;

II - criação da legislação urbanística, especialmente referentes ao parcelamento do solo urbano, ao uso e ocupação do solo e às obras e edificação;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

III - aplicação dos instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade;

IV - implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

TÍTULO IV

DOS OBJETIVOS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 53 A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

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

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

h) a exposição da população a riscos de desastres.

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência;

VIII - 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;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência 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;

XIV - 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 socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 54 Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Descalvado adotará os instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Parágrafo único: No prazo de 90 (noventa) dias a partir da aprovação desta lei, a Prefeitura apresentará proposta de regulamentação dos instrumentos nas áreas em que julgar necessário, de acordo com a política urbana recomendada por este Plano Diretor.

Art. 55 Para o cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência e respeitados os prazos estipulados neste instrumento, além deste Plano Diretor, de outros instrumentos de planejamento, tais como:

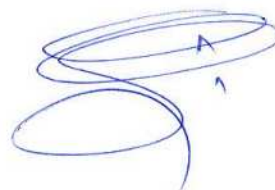
- I - legislação específica complementar ao Plano Diretor;
- II - legislação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- III - plano plurianual;
- IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V - gestão orçamentária participativa;
- VI - planos, programas e projetos setoriais;
- VII - planos, programas e projetos de urbanização;
- VIII - planos de desenvolvimento econômico e social.

Art. 56 Para a capitalização e financiamento de suas atribuições voltadas ao cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos tributários e financeiros, tais como:

- I - tributos, taxas e tarifas públicas diversas;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- III - contribuição de melhoria;
- IV - outorga onerosa do direito de construir;
- V - transferências federais e estaduais;
- VI - recursos provenientes de parcerias com o setor privado;
- VII - recursos geridos por operações urbanas consorciadas;
- VIII - financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;
- IX - recursos voluntários de entes governamentais ou não governamentais;
- X - fundos de desenvolvimento urbano.

Art. 57 Para a operacionalização e instrumentalização de ações voltadas ao cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos jurídicos e administrativos, tais como:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- IV - servidão administrativa;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

V - tombamento;

VI - transferência do direito de construir;

VII - direito de preempção;

VIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

IX - operações urbanas consorciadas;

X - consórcios imobiliários;

XI - concessão de direito real de uso;

XII - concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

XIV - contratos de gestão com concessionários públicos municipais de serviços urbanos;

XV - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.

Art. 58 O Estatuto da Cidade também classifica como instrumentos de política urbana, o EIA - Estudo de Impacto Ambiental e o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV. Trata-se de expediente preventivo ou que vise à compensação ao município de impactos ligados à operação e implantação de empreendimentos imobiliários, comerciais ou industriais, cabendo ao Poder Público deles plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, e mediante legislação específica.

Art. 59 Respeitados os limites legais, os instrumentos de política urbana são autoaplicáveis e estão à pronta disposição do Poder Público, salvo aqueles que dependam de legislação complementar específica para sua aplicação.

Parágrafo único - Havendo necessidade de legislação complementar específica, o Poder Público, por sua iniciativa, promoverá as normas legais cabíveis e expedirá os atos regulamentadores.

Art. 60 Os instrumentos de política urbana, aí incluídos o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e seus instrumentos complementares - o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos - são aplicáveis em zonas pré-determinadas, obedecendo-se ao zoneamento conforme constante do art. 108 deste instrumento.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 61 Lei municipal específica a ser elaborada e apresentada à câmara em prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias da aprovação deste Plano Diretor, determinará o parcelamento, a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para cumprimento da referida obrigação.

§1º - Para efeitos deste artigo é considerado solo urbano subutilizado, e, portanto, passível de aplicação do instrumento, os terrenos com mais de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que não atingirem o coeficiente de aproveitamento correspondente a 10% (dez por cento) da área do terreno.

§2º - Não serão consideradas, no cômputo da área de terreno, para efeito de aplicação dos casos de terrenos subutilizados ou não edificados, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes do Poder Público.

§3º - Entende-se como solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área desocupada e abandonada há mais de 3 (três) anos, ressalvados os casos objeto de demandas judiciais incidentes sobre o imóvel.

§4º - Após a caracterização dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, estes estarão sujeitos à aplicação do instrumento de que trata esta seção.

Art. 62 Para a aplicação do instrumento de que trata esta Seção, cabe ao Poder Público notificar o proprietário do imóvel enquadrado nas disposições do art. 61 deste instrumento, para que cumpra o disposto na respectiva lei municipal específica com o objetivo de adequação do imóvel, conforme segue:

I - pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

Parágrafo único - A notificação de que trata o *caput* deste artigo deve ser averbada no competente cartório de registro de imóveis.

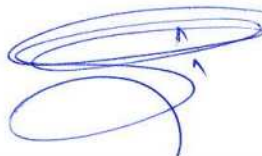
Art. 63 Os prazos referidos no *caput* do artigo 61 a constar da respectiva lei municipal específica não poderão ser superiores a:

I - 1 (um) ano a partir da notificação para que o proprietário protocole o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente, para os casos de imóveis não edificados ou subutilizados;

II - 1 (um) ano para utilização de imóveis não utilizados;

III - 2 (dois) anos a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 64 Tratando-se de empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* do artigo 61 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Art. 65 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 no artigo 61 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 66 A paralisação das providências de que trata esta Seção II, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará a imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta Lei e na Legislação Federal.

Parágrafo único - O instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e os instrumentos decorrentes de seu descumprimento previstos nas Seções III e IV deste Capítulo, são potencialmente aplicáveis pelo Poder Público em todas as Zonas conforme descritas no art. 108 desta Lei.

SEÇÃO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 67 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma da seção II deste Capítulo, o município procederá imediatamente meses à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante 5 (cinco) anos consecutivos.

§1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* do art. 61 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista na seção IV deste Capítulo.

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

SEÇÃO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 68 Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá a partir de 2 (dois) meses da expiração deste prazo, sem manifestação do proprietário na forma do art. 69 adiante, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

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

§2º - O valor da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado, se houver, o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza após a notificação de que trata o artigo 62 desta Lei;

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

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

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

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

§6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 61 desta Lei.

SEÇÃO V

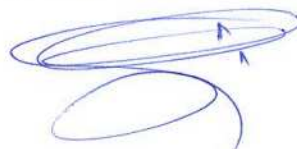
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 69 O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 61 desta Lei, a requerimento deste, desde que em prazo não superior a 2 (dois) meses da expiração do prazo máximo previsto no art. 68 deste instrumento, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder 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, observado o disposto no parágrafo 2º do art. 68 desta Lei.

Art. 70 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por lei municipal específica a ser editada e aprovada pela câmara em prazo não superior a 3 (três) meses





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

da aprovação do requerimento do consórcio imobiliário por parte do proprietário da área, contendo, no mínimo:

I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - projeto de urbanização ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 71 Por tratar-se de instrumento subsidiário àqueles previstos nas Seções II, III e IV deste Capítulo II, o consórcio imobiliário é potencialmente aplicável nos termos nelas contidas.

SEÇÃO VI

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 72 O direito de preferência confere ao Poder Público municipal prioridade para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º - Leis municipais específicas, a serem propostas à Câmara determinarão as propriedades em que incidirá o direito de preferência e fixarão prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

§3º - As propriedades sujeitas ao instrumento objeto desta seção poderão localizar-se em todas as zonas descritas conforme o art. 108 desta Lei.

Art. 73 O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

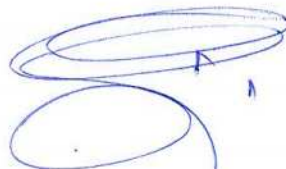
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos, comunitários e institucionais;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse

ambiental;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único - As leis municipais específicas previstas no parágrafo 1º do art. 72 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 74 Para que se evite a alegação de desconhecimento por parte do proprietário do imóvel sujeito ao direito de preferência, é recomendável que o Poder Público providencie a averbação das matrículas dos imóveis abrangidos pelo instrumento, para que delas conste a edição da lei municipal específica.

Art. 75 O proprietário do imóvel sujeito ao direito de preferência deverá notificar ao Poder Público sua intenção em aliená-lo, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§2º - A partir do recebimento da notificação prevista no parágrafo 1º deste artigo, o Poder Público terá 30 (trinta) dias para se manifestar, por escrito, sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

§3º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* deste artigo, sem manifestação do Poder Público, 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 Poder Público, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º - A alienação a terceiros, processada em condições diversas da proposta apresentada nos termos do parágrafo 1º deste artigo, poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no parágrafo 5º, do art. 27, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

§6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo 5º deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 76 A utilização do potencial construtivo ou de adensamento poderá ser concedida acima do Índice de Aproveitamento - IA - do imóvel mediante utilização pelo Poder Público do instrumento de outorga onerosa do direito de construir.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

§1º - O Índice de Aproveitamento - IA - a considerar é aquele definido pela legislação vigente de uso e ocupação do solo.

§2º - Considera-se ônus ao direito de construir a contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário do instrumento.

§3º - Considera-se beneficiário o proprietário do imóvel.

Art. 77 A outorga onerosa do direito de construir é passível de aplicação pelo Poder Público em todo o território municipal, respeitando-se as diferenças de Índice de Aproveitamento - IA - aplicadas a cada zona, de acordo com a legislação vigente de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Fica autorizado o Poder Público a conceder a outorga onerosa do direito de construir até o limite máximo de 30% (trinta por cento) acima do Índice de Aproveitamento - IA - admitido para a respectiva zona.

Art. 78 A outorga onerosa do direito de construir vincula-se à edição de lei municipal específica que determine:

I - os limites excedentes a ser aplicados aos Índices de Aproveitamento de cada área abrangida pela Lei, considerando-se a proporcionalidade entre a infraestrutura existente, o aumento de densidade esperado em cada área e o limite máximo disposto no parágrafo único do art. 84 desta Lei;

II - a fórmula de cálculo para estipulação e cobrança da contrapartida;

III - os eventuais casos passíveis de isenção do pagamento da contrapartida.

Art. 79 As zonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as seguintes:

I - Zona Mista – ZM;

II - Zona Central Controlada – ZCC.

SEÇÃO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 80 Para os fins desta Lei, considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único - A iniciativa para a promoção de operações urbanas consorciadas está a cargo do Poder Executivo ou de qualquer agente público ou privado, desde que comprovado seu interesse público.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Art. 81 As operações urbanas consorciadas são passíveis de aplicação pelo Poder Público em todas as zonas, conforme descritas no art. 108 desta Lei, respeitando-se as disposições da legislação vigente de uso e ocupação do solo.

Art. 82 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, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

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

Art. 83 A operação urbana consorciada vincula-se à edição de lei municipal específica que contenha o Plano da Operação Urbana Consorciada, determinando, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - exposição de motivos e finalidade da operação;

III - descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis atingidos pela operação, as condições de infraestrutura e dos equipamentos comunitários locais, bem como o regime local de uso e ocupação do solo conforme disposto na legislação vigente de uso e ocupação do solo;

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

V - estudo de Impacto de Vizinhança ou Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV nos termos desta Lei;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do art. 82 desta Lei;

VII - plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

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

§1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 84 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Poder Público de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação vigente de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada.

SEÇÃO IX

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV/RIV

Art. 85 Lei municipal específica a ser elaborada e aprovada junto à câmara municipal em prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias definirá os critérios de enquadramento de empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança - EIV/RIV - para obter junto ao Poder Público as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único - É passível a aplicação dos instrumentos objeto desta seção em todas as zonas conforme descritas no art. 108 desta Lei, respeitando-se as disposições da legislação vigente de uso e ocupação do solo.

Art. 86 O EIV/RIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta de qualquer interessado no órgão competente do Poder Público.

Art. 87 Com base no EIV/RIV, poderá ser exigida pelo Poder Público a execução de medidas compatibilizadoras, compensatórias ou mitigadoras decorrentes da implantação da





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

atividade ou empreendimento, como condição prévia para a obtenção das respectivas licenças ou autorizações, nos termos estabelecidos na lei municipal específica.

Art. 88 A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental - EIA - requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO X

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 89 Lei municipal específica a ser elaborada em prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias do início de vigência deste instrumento, fixará regras para que se possa autorizar o proprietário de imóvel privado ou público a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística em vigor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III - programas de 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 deste artigo.

§2º - A lei municipal específica referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

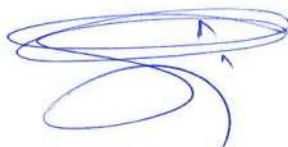
§3º - Este instrumento é passível de aplicação em todas as zonas conforme descritas no art. 108 desta Lei, respeitando-se as disposições da legislação vigente de uso e ocupação do solo.

SEÇÃO XI

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 90 Muito embora não dependa de edição de legislação municipal específica para sua aplicabilidade, posto tratar-se de instrumento previsto pelo artigo 9º e seguintes da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - com respaldo no art. 183 da Constituição Federal e no art. 1.240 do Código Civil Brasileiro, cabe ao Poder Público esclarecer e incentivar o acesso da população em estado de fragilidade habitacional à utilização do usucapião especial de imóvel urbano.

Art. 91 Conforme disposto no artigo 10º da mencionada Lei 10.257/2001, "*as áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for*





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural”.

Art. 92 Ainda segundo o mencionado instrumento, podem propor a ação de usucapião especial urbano:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de comosse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

Art. 93 Posto tratar-se de instrumento cuja implementação depende de forte e coordenada articulação popular e ainda por envolver participação advocatícia e intervenção do Ministério Público, deve o Poder Público criar em prazo não superior a 6 (seis) meses do início da vigência deste instrumento, uma comissão multidisciplinar que envolva, no mínimo, membros das Secretarias Municipais de Obras, de Desenvolvimento Social, e ainda de sua Procuradoria Jurídica, para que a aplicação do instrumento ganhe agilidade e efetividade.

SEÇÃO XII

DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Art. 94 É prerrogativa do Poder Público a elaboração de lei municipal específica que lhe faculte proceder à instituição de servidão administrativa sob forma de imposição de restrições e condicionamentos ao uso da propriedade, sem, no entanto, retirá-la de seu dono, para que se cumpra finalidade de interesse público.

§1º - Trata-se de instrumento de caráter específico e preferivelmente temporário em que reste incontestada a necessidade de utilização da propriedade privada para utilização pública, como, por exemplo, instalação de placas, passagem de linhas de fiação, instalação de oleodutos, tubulações, rede de esgoto, etc.

§2º - As características de Descalvado aliadas ao atual panorama de desenvolvimento de infraestrutura do município impõem que a iniciativa legal que embasa o procedimento previsto neste capítulo seja elaborado e apresentado à câmara em prazo não superior a 6 (seis) meses contados da entrada em vigor desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

SEÇÃO XIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 95 É facultada ao Poder Público a edição de lei municipal específica que regulamente o direito de superfície, entendendo-se como tal o direito real, autônomo, temporário ou perpétuo de utilização pelo superficiário de propriedade alheia.

§1º - Diferentemente do que regulamenta o art. 94 acima, no direito de superfície estão envolvidos interesses de particulares, não havendo ingerência do Poder Público.

§2º - O instrumento específico mencionado no caput deste artigo, cuja elaboração e apresentação à câmara não pode ultrapassar o prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados da entrada em vigor desta Lei, deve, entre outras disposições de caráter regimental, conceitualizar o alcance do objeto do direito, se meramente superficial, ou subterrâneo e mesmo aéreo.

CAPÍTULO III

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 96 Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal que se constituirá do produto das seguintes receitas:

I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa da autorização de construção de área superior ao índice de aproveitamento único estabelecido na Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

II - Rendas provenientes das operações de financiamento de obras vinculadas à política habitacional do Município;

III - Contribuições de melhorias;

IV - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo único: A gestão dos recursos do Fundo de Urbanização atenderá aos seguintes critérios:

I - enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo;

II - serão utilizados segundo Plano Anual específico, encaminhado simultaneamente a Proposta Orçamentária;

III - serão utilizados, obrigatoriamente, em implantação de equipamentos sociais, em obras de implantação, ampliação e manutenção da infraestrutura básica e em obras viárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

TÍTULO V

DO ORDENAMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I

DO CONCEITO DE MACROZONEAMENTO

Art. 97 O macrozoneamento municipal delimita as grandes zonas ou macrozonas, cada qual com características próprias, servindo de subsídio para nortear a ocupação do território do município conforme legislação específica de uso e ocupação do solo.

Art. 98 O macrozoneamento divide o território municipal, considerando:

- I - a infraestrutura instalada;
- II - as características da ocupação espacial;
- III - as diretrizes de planejamento do Poder Público;
- IV - a identificação vocacional das diversas regiões do município;
- V - as peculiaridades e problemas socioeconômicos das diversas regiões do município.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DO MACROZONEAMENTO E DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 99 O macrozoneamento e a estruturação do território municipal têm como principais diretrizes:

- I - estímulo à geração de empregos e renda, ordenando o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território;
- II - ordenamento territorial do município, de forma a permitir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- III - indução ou restrição a atividades visando à qualificação ou requalificação de regiões específicas;
- IV - incentivo à produção de habitações de interesse social;
- V - viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional;
- VI - contenção do avanço da ocupação do território em desacordo com o planejamento socioespacial do município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

VII - integração das políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços;

VIII - redução de custos de implantação e manutenção de infraestrutura e de serviços públicos essenciais;

IX - preservação e valorização dos valores naturais, culturais e paisagísticos;

X - participação da comunidade na gestão urbana.

SEÇÃO III DAS MACROZONAS

Art. 100 O território do município de Descalvado passa a estruturar-se sobre 4 macrozonas, a saber:

I - Macrozona de Urbanização Consolidada;

II - Macrozona de Transição;

III - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário;

IV - Macrozona de Desenvolvimento Turístico.

§1º - O mapa das macrozonas dispostas pelo território municipal faz parte desta Lei, a ela integrando-se como Anexo 01.

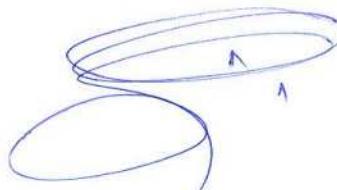
§2º - As macrozonas inseridas dentro do perímetro urbano são: Macrozona de Urbanização Consolidada e Macrozona de Transição.

Art. 101 A Macrozona de Urbanização Consolidada engloba áreas já consolidadas dentro do perímetro urbano.

Art. 102 À Macrozona de Transição corresponde a área de interseção da linha do perímetro urbano e a área urbana consolidada. A ocupação nesta área deverá ser preferencialmente, de uso residencial e, quando comercial e de serviços, de uso misto.

Art. 103 A Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário corresponde à área que circunda a Macrozona de Urbanização Consolidada e a Macrozona de Transição e que deve receber do Poder Público todo o apoio para desenvolver-se, modernizar-se e consolidar-se como um cinturão agrícola sustentável e economicamente competitivo.

Parágrafo único - As áreas de Preservação Permanente - APP, correspondentes às faixas de preservação ambiental ao longo de rios e nascentes, conforme estabelecido nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes e às áreas com declividades superiores a 45% (quarenta e cinco por cento), existentes não apenas na Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário como em todo o território municipal, devem merecer especial atenção do Poder Público no sentido de que sejam monitoradas, protegidas e conseqüentemente preservadas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Art. 104 A Macrozona de Desenvolvimento Turístico, cujas diretrizes vem ao encontro daquelas contidas no Plano Diretor de Turismo de Descalvado, correspondente ao território do município onde se encontram as quedas d'água e o morro do Descalvado. Nessa área predominará o interesse ao incentivo ao desenvolvimento das atividades turísticas e a manutenção dos acessos ao patrimônio ambiental municipal a fim de que todos os munícipes possam ter-lhe acesso.

Art. 105 São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo nas macrozonas internas ao perímetro urbano:

- I -** adequação da legislação urbanística às especificidades locais;
- II -** adensamento controlado nas áreas com maior potencial de infraestrutura urbana;
- III -** controle do adensamento nos bairros onde o potencial de infraestrutura urbana é insuficiente;
- IV -** restrição à ocupação das áreas de mananciais, de captação de água para abastecimento da cidade;
- V -** promoção de um sistema eficiente de acompanhamento da dinâmica urbana;
- VI -** integração dos órgãos responsáveis pelo planejamento, controle urbanístico e licenciamento de atividades;
- VII -** melhoria de mecanismos e instrumentos do poder executivo municipal para gestão, fiscalização e controle das normas legais;
- VIII -** conscientização da população sobre os benefícios da regularidade urbanística, inclusive através de campanhas em prol da regularização edilícia;
- IX -** adoção de mecanismos permanentes de divulgação e informação da legislação urbanística à população;
- X -** adequação do quadro técnico dos órgãos de planejamento, meio ambiente, controle e fiscalização, às necessidades municipais, promovendo o aumento quantitativo e qualitativo em relação ao estágio atual.

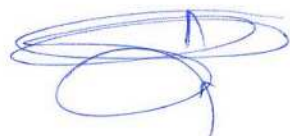
CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I

DO CONCEITO DE ZONEAMENTO

Art. 106 O zoneamento municipal visa a dividir o espaço urbano de um município em zonas, atribuindo a cada uma delas diretrizes para a ocupação do solo baseadas, sobretudo, em índices urbanísticos e ambientais, cada qual com características próprias.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Art. 107 O zoneamento municipal se justifica, entre outras, a partir das seguintes premissas:

- I - controle e harmonização do crescimento urbano;
- II - proteção de áreas inadequadas à ocupação urbana;
- III - administração dos conflitos entre usos e atividades;
- IV - controle e melhoria do tráfego.

SEÇÃO II DAS ZONAS

Art. 108 A área do perímetro urbano da sede do Município, configurando a Macrozona de Urbanização Consolidada conforme definida neste instrumento, fica subdividida nas seguintes zonas, conforme dispostas no mapa anexo que se integra a esta Lei como Anexo II:

I - ZCC - Zona Central Controlada - destinada à habitação de média densidade e comércio e serviço de médio porte;

II - ZM - Zona Mista - zona de apoio às zonas limítrofes, permitindo usos residenciais e comércio e serviços com abrangência local (vicinal);

III - ZI - Zona Industrial - destinada a abrigar indústrias de alto impacto ambiental enquadradas dentro das políticas dos arranjos produtivos locais (APLs) do município;

IV - ZIC - Zona Industrial Controlada - zona industrial específica agregada à Zona Industrial Mista, sob intervenção direta do Poder Público devido à implantação já em andamento de atividades.¹

V - ZIM - Zona Industrial Mista - destinada a dar suporte à Zona Industrial já consolidada e autorizada a novas atividades ao uso industrial, comercial e residencial, devido à sua proximidade com as zonas residencial, de comércio e serviços consolidadas;

VI - Zona de Especial Interesse Social - destinada à habitação de interesse social predominantemente residencial e com comércio vicinal.

Parágrafo único - Os coeficientes urbanísticos aplicáveis em cada Zona e que servirão de referência para a aplicação dos instrumentos urbanísticos que lhes forem atinentes são aqueles constantes da tabela que faz parte desta Lei como Anexo III.

Art. 109 A Zona Central Controlada - ZCC compreende as localidades com intensa atividade comercial e de serviços, com usos residenciais notáveis, e visa a diversificar o seu uso,

¹ Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Industrial Controlada são os mesmos da Zona Industrial Mista de que é apêndice.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

impedindo a consolidação de corredores de comércio e serviços, almejando a redução do uso do transporte individual. São diretrizes desta zona:

I – desafogar o trânsito em determinadas vias por meio da disseminação dos usos de comércio e serviços, além de priorizar o multiuso de edifícios: residencial, comercial e serviços;

II - incentivar arborização e manutenção das áreas e vias arborizadas;

III – otimizar a infraestrutura instalada por meio do controle de adensamento;

IV – preservar edificações de interesse histórico e de preservação.

Art. 110 A Zona Mista corresponde às áreas consolidadas e às limítrofes à Zona Industrial Mista. Para esta Zona ficam estabelecidas as seguinte diretrizes:

I - promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de favorecer a oportunidade de instalação de atividades econômicas e de estimular o adensamento populacional;

II – incentivar a instalação de residências, comércios e serviços complementares às atividades industriais localizadas nas zonas limítrofes;

III – executar o monitoramento das ocupações e exigir, por meio de instrumentos urbanísticos específicos, estudos e relatórios que permitam a convivência harmônica entre diferentes usos.

Art. 111 A Zona Industrial – ZI - assume como diretriz e vocação a destinação a empreendimentos geradores de impacto ambiental notável, geradores de tráfego e ruídos, além de atrair usos ligados a educação profissional técnica e superior.

Parágrafo único - A permissividade de determinados usos nas zonas supracitadas não suspende a apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV e Estudos de Impacto Ambiental – EIA.

Art. 112 A Zona Industrial Mista - ZIM - compreende as áreas lindeiras da urbanização consolidada, próximas de anéis viários, com o objetivo de ocupá-las com empreendimentos geradores de empregos através da instalação de indústrias, instituições de pesquisa e ensino técnico e superior e para uso residencial, com dimensões e impactos ambientais diferenciados. São diretrizes para essa zona:

I – a instalação de serviços e comércios complementares das indústrias já instaladas;

II – impedir a instalação de novas indústrias potencialmente causadoras de impactos ambientais e na infraestrutura;

III – elevar o grau de urbanização em consonância com os usos consolidados.

Parágrafo único: A permissividade de determinados usos nas zonas supracitadas não suspende a apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV e Estudos de Impacto Ambiental – EIA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

CAPÍTULO III

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 113 Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana o conjunto de instituições, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento de Descalvado e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

Parágrafo único: O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana com os seguintes objetivos:

I - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;

b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum.

II - Promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Descalvado para o exercício da cidadania;

III - Viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

IV - Instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor de Descalvado, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

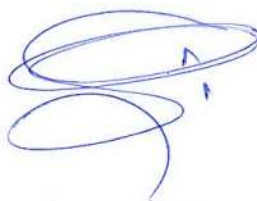
V - Instituir processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

Art. 114 Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor que terá a prerrogativa de deliberar sobre as questões do planejamento, gestão, desenvolvimento e os assuntos correlatos tratados no Plano Diretor de Descalvado.

Parágrafo único: A composição e o funcionamento deste conselho serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 115 Constituem-se diretrizes para o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - ampliação da rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

II - Clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;

III - Elaboração de leis municipais que facilitem os processos de regularização urbana e possibilitem a melhoria da ação do poder público tanto nas atividades de planejamento quanto nas de fiscalização e monitoramento;

IV - Compatibilização da legislação municipal;

V - Adequação da política tributária de forma a torná-la também instrumento de ordenação do espaço coerente com disposições do Plano Diretor;

VI - Fortalecimento dos canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;

VII - Parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;

VIII - Interação com lideranças comunitárias;

IX - Otimização dos recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;

X - Estudo para ampliação do quadro de servidores da Prefeitura voltados para atuação no planejamento e gestão do desenvolvimento territorial mediante concurso público para o preenchimento de cargos de natureza técnica ou administrativa;

XI - Aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;

XII - Sistematização da informação de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental.

CAPÍTULO VI

ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Art. 116 Comporão o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - órgãos da administração direta e entidades da administração indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano e ambiental, responsáveis por:

- a) planejamento urbano;
- b) proteção do meio ambiente;
- c) controle e convívio urbano;
- d) habitação de interesse social;
- e) saneamento ambiental;
- f) transporte e tráfego;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

- g) obras e infraestrutura urbana;
- h) finanças municipais;
- i) administração municipal;
- j) coordenação das Regiões Administrativas;
- k) Procuradoria do Município.

Art. 117 Serão atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - coordenar o planejamento do desenvolvimento urbano do Município de Descalvado;

II - coordenar a implementação do Plano Diretor de Descalvado e os processos de sua revisão e atualização;

III - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor de Descalvado, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

IV - monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana previstos na Lei e avaliar os efeitos das ações municipais voltadas para o desenvolvimento urbano;

V - instituir e integrar o sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental;

VI - promover a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, inclusive mediante a adequação quantitativa e qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento urbano;

VII - implantar procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;

VIII - promover e apoiar a formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana e ambiental;

IX - estabelecer consórcios com os municípios vizinhos para tratar de temas específicos e ampliar as oportunidades de captação de recursos.

CAPÍTULO VII

INTEGRAÇÃO DOS ÓRGÃOS E ENTIDADES MUNICIPAIS

Art. 118 As responsabilidades relativas à coordenação do sistema municipal de planejamento, gestão territorial e urbana compete ao órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Art. 119 Cabe à coordenação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - comandar o processo de avaliação e reformulação da política urbana, incluindo a revisão do Plano Diretor de Descalvado e da legislação urbanística, quando necessário;

II - monitorar e analisar os efeitos das medidas e ações efetivadas;

III - formular estudos, pesquisas, planos locais e projetos urbanos, visando instrumentalizar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento;

IV - captar recursos financeiros, materiais e humanos para o planejamento e a implementação da política urbana;

V - convocar quando necessária as instâncias de articulação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;

VI - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e ambiental, inclusive com municípios vizinhos;

VII - alimentar o sistema municipal de informação com dados relativos ao desenvolvimento territorial;

VIII - divulgar as decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor de Descalvado e de outras instâncias do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana de forma democrática para toda a população do Município.

Art. 120 Estará garantido o envolvimento de atores sociais distintos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana mediante as seguintes instâncias de participação social:

I - Conselho Municipal do Plano Diretor de Descalvado;

II - Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano;

III - Comitês Locais;

IV - Audiências públicas;

V - Assembléias e reuniões de elaboração do Projeto Cidadão.

CAPÍTULO VIII

SISTEMA DE INFORMAÇÃO PARA GESTÃO TERRITORIAL

Art. 121 Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos e no gerenciamento das ações, o órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento Municipal, manterá atualizado um Sistema Municipal de Informação.

Art. 122 O Sistema Municipal de Informação terá, entre outras funções:

I - apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

II - auxiliar no controle e na avaliação da aplicação da Lei e da legislação urbanística e ambiental;

III - orientar permanentemente a atualização do Plano Diretor de Descalvado e os processos de planejamento e gestão territorial municipal;

IV - propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 123 São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

I - integração das bases cadastrais municipais e compatibilização com os cadastros de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;

II - cooperação intermunicipal para possível compartilhamento de cadastros e de informações regionais;

III - prioridade à qualidade da informação através da obtenção de dados consistentes, adequação da modelação do sistema e integração dos sistemas disponíveis;

IV - incorporação de tecnologias apropriadas e disponíveis para a melhoria da produtividade das atividades relativas ao sistema municipal de informação;

V - atualização permanente do mapeamento da Cidade e de outras informações indispensáveis à gestão do território;

VI - criação de unidades administrativas descentralizadas;

VII - ampliação do conhecimento da população sobre a legislação urbanística e aplicação de recursos da Prefeitura, através da criação de um sistema de atendimento único, aumentando a credibilidade nas ações do poder público.

Art. 124 O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Descalvado.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125 É parte integrante desta Lei o mapa de Macrozoneamento Municipal.

Art. 126 A descrição dos limites das macrozonas urbanas e rurais tratadas nesta Lei deverá ser executada e aprovada por ato do Poder Executivo, no prazo de 1 (um) ano. Contado a partir da data de aprovação desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Parágrafo único: Os limites das macrozonas rurais e urbanas referidos no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 127 Os limites das macrozonas rurais e urbanas, constantes dos mapas de que trata esta Lei, serão revistas por decreto do Poder Executivo Municipal, sempre que necessário, mediante proposta do Conselho de Desenvolvimento Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 128 O procedimento administrativo para implementação dos instrumentos da política urbana previstos nos artigos 54 a 95 desta Lei será regulamentado por ato do Poder Executivo, que estabelecerá, de conformidade com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, os parâmetros e os critérios de aplicabilidade destes instrumentos.

Art. 129 O Plano Diretor deverá ser revisto e atualizado no máximo a cada 5 (cinco) anos, contados a partir da data de sua publicação.

§1º - O disposto no *caput* deste artigo não impede as modificações e alterações necessárias, desde que devidamente justificadas e de conformidade com o desenvolvimento do município.

§2º - Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, garantida a participação popular.

Art. 130 Fica pelo período de 1 (um) ano assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, pelo município, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único: Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado nos termos desta Lei.

Art. 131 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.820, de 02 de março de 1999.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

Prefeitura Municipal de Descalvado, aos 22 de junho de 2.016.



HENRIQUE FERNANDO DO NASCIMENTO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no Paço Municipal, aos 22 de junho de 2.016.



SÍLVIO BELLINI
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

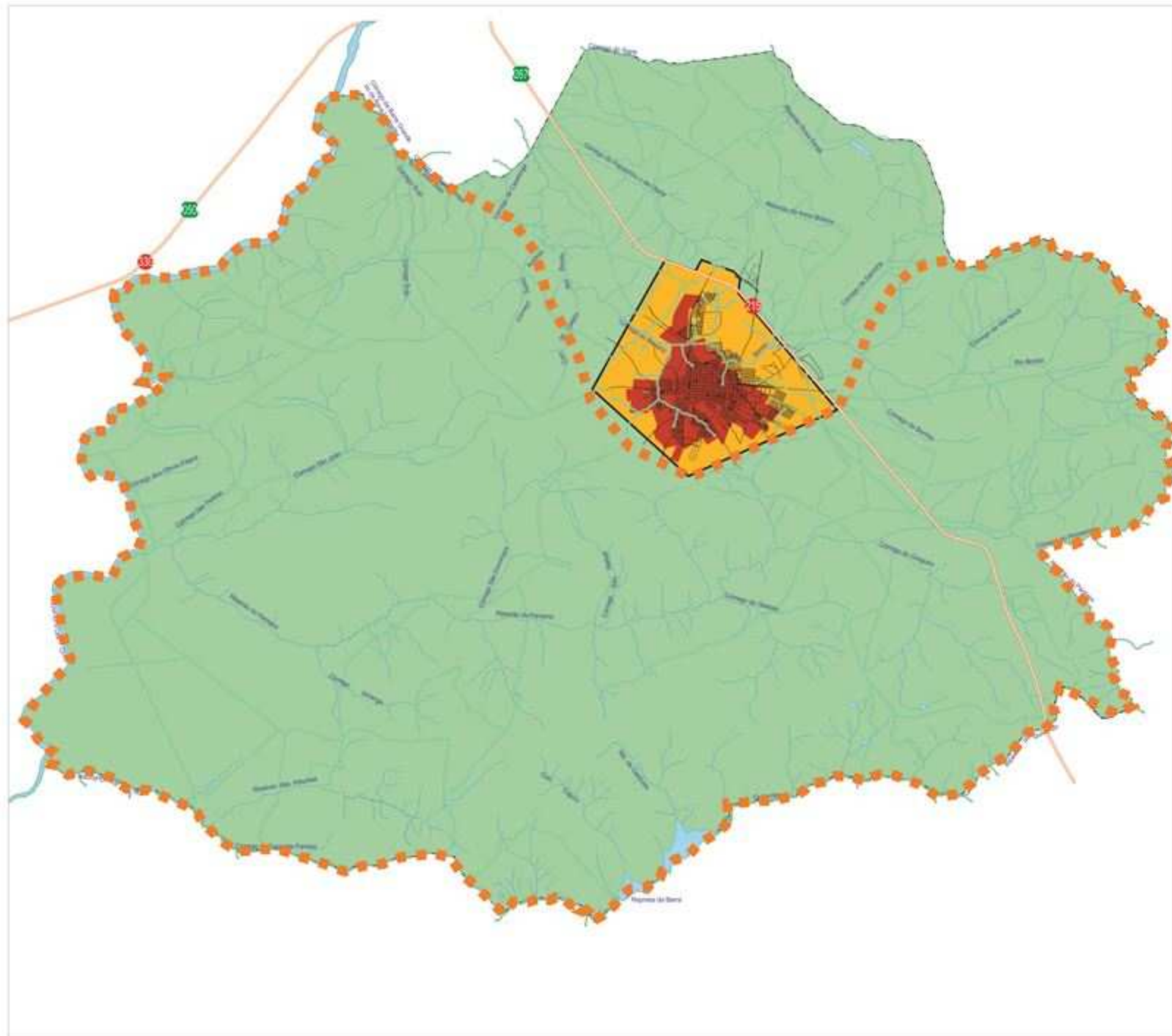
C.E.P. 13690-000

ANEXO 1, 2 E 3

MACROZONEAMENTO, ZONEAMENTO E

TABELA DE COEFICIENTES URBANÍSTICOS

ANEXO I - MACROZONEAMENTO



Legenda:

- Área Urbana
- Limite Municipal

Hidrografia

- Rios e Córregos
- Lagos e Lagoas

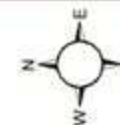
"Faixa não edificável"
Área de Preservação de Fundo de Vale.

Obs.: Paralelas de 30,00 metros das margens do Rio e raio de 50,00 metros das nascentes.

Macrozonas:

- Macrozona de Urbanização Consolidada
- Macrozona de Transição
- Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário
- Macrozona de Desenvolvimento Turísticos

Mapa:
Macrozoneamento



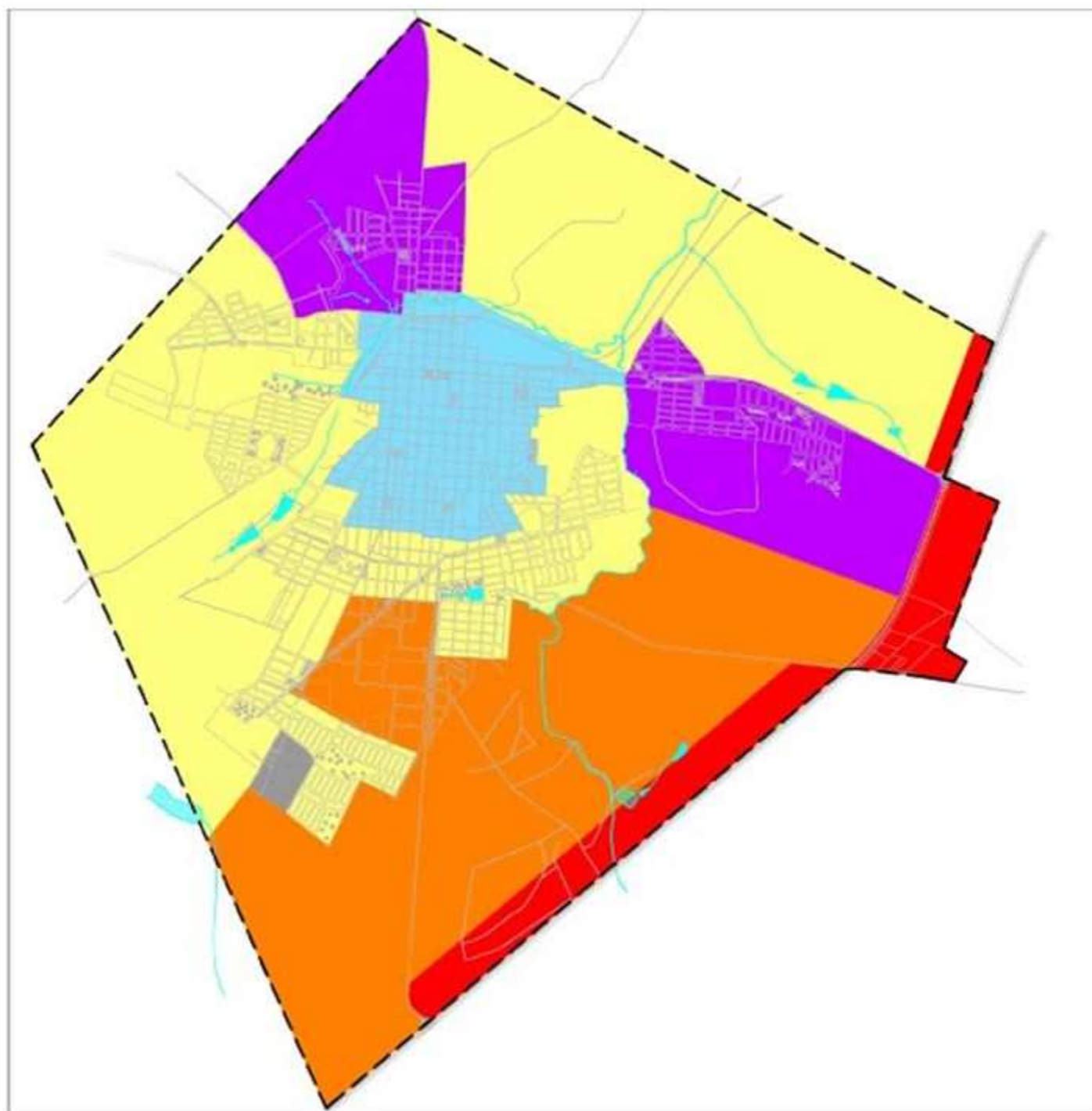
Escala: 1:120.000

Descalvado

Plano Diretor
Municipal

Oliver
Arquitetura e Engenharia

ANEXO 2 - ZONEAMENTO URBANO



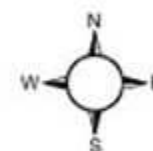
Legenda:

- Hidrografia
- - - Perímetro Urbano Proposto
- ||||| Ferrovia

Zoneamento:

- ZCC - Zona Central Controlada
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZIC - Zona Industrial Controlada
- ZM - Zona Mista
- ZI - Zona Industrial
- ZIM - Zona Industrial Mista

Mapa: Zoneamento



Escala: 1:40.000



Plano Diretor
Municipal



ANEXO 3

COEFICIENTES URBANÍSTICOS, POR ZONAS URBANAS

Índices Urbanísticos da Zona	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação	Gabarito	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo do lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento	Instrumento
ZONA MISTA	5,0	65%	6 pavimentos	18,00	Área = =250,00m ² Testada = 10,00m	10%	Ver Anexo	Outorga Onerosa

Índices Urbanísticos da Zona	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação	Gabarito	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento
ZONA INDUSTRIAL	4,0	65%	2 pavimentos	12,00	Área = 1.000,00m ² Testada = 20,00m	20%	Ver Anexo

Índices Urbanísticos da Zona	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação	Gabarito	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento	Instrumento
ZONA CENTRAL CONTROLADA	2,0	80% no terreo e 80% nos demais pavtos.	6 pavimentos	18,00	Area = 250,00m ² Testada = 10,00m	10%	Ver Anexo	Outorga Onerosa

Índices Urbanísticos da Zona	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação	Gabarito	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento
ZONA INDUSTRIAL MISTA	4,0	65% indústria 65% comércio e serviço 65% residência	2 pavimentos para indústria 4 pavimentos para comércio, serviço e residência	12,00	Indústria 500,00 m ² Testada Com/ser 250,00m ² - 10 metros testada Residência 250m ² - 10 metros testada	20%	Ver Anexo

Índices Urbanísticos da Zona	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação	Gabarito	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo lote*	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	5,0	75%	2 pavimentos	6,00m	Área = 200,00 m ² Testada = 10,00m	10%	Ver Anexo

* No caso de regularização: 125 m²

* No caso de nova construção: 200 m²

LEI Nº 4.031, DE 22 DE JUNHO DE 2.016.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR NO MUNICÍPIO DE DESCALVADO, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

