

LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA

O Plano Diretor obedece o disposto em leis que lhe são superiores: A Constituição Federal, O Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica Municipal.

Sua elaboração visa fazer cumprir exigência do estatuto da Cidade, que veio regulamentar a Constituição no tocante a política urbana (art. 182 e 183), estabelecendo as diretrizes gerais da mesma com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Institui o Plano Diretor do Município de Marília e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Marília faz saber que a Câmara Municipal de Marília aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1.º Na execução da política urbana, de que tratam o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade e artigo 7.º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Marília, será aplicado o previsto nesta lei.

§1.º – Para todos os efeitos, esta lei, denominada Plano Diretor de Marília, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana e rural em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

§2.º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§3º - As diretrizes, prioridades e normas explícitas por esta lei, devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam no município de Marília.

TÍTULO I PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

O que são princípios? São os esteios filosóficos, as idéias maiores em que se ancora o Plano, que devem ser respeitadas pelo texto legal e pela prática de planejamento decorrente da aprovação do Plano.

Art. 2.º - Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:

I – respeito às funções sociais da cidade;

- II – respeito às funções sociais da propriedade;
- III– desenvolvimento sustentável;
- IV – gestão democrática e participativa da sociedade civil organizada;
- V – respeito ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular.

Art. 3.º- A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito de seus habitantes ao acesso:

- I – à moradia;
- II – ao transporte;
- III- à infra-estrutura dos serviços públicos;
- IV – ao trabalho;
- V – à cultura e ao lazer;
- VI – ao meio ambiente sustentável;

Art.4.º A propriedade para cumprir sua função social, deve atender no mínimo aos seguintes requisitos:

- I – ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade;
- II – respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta lei e nas legislações dela decorrentes;
- III - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade;
- IV – ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com:
 - a) a preservação, recuperação e manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;
 - b) o respeito ao direito de vizinhança;
 - c) a segurança dos imóveis vizinhos;
 - d) a preservação da memória histórica e cultural.

§1.º Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito a cidade sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes e usuários.

§2.º A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, a maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e da vegetação significativa existente.

§3.º Sujeitam-se às sanções previstas em Lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVO FUNDAMENTAIS

E objetivos? São alvos os quais se pretende atingir. Devem ser fixados com base no reconhecimento da situação existente, em que se quer superar ou alterar.

Art. 5º -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 cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura 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 das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV – integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais;

V – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS
SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

De maneira geral, diretrizes são um conjunto de indicações e orientações no sentido de se fazer cumprir os objetivos.

Art. 6.º- A política de desenvolvimento econômico deve estar atrelada ao cumprimento das funções sociais da propriedade, no ordenamento territorial da cidade e no desenvolvimento social com qualidade.

Art. 7.º - Para a consecução da política de desenvolvimento econômico e a geração de empregos, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- Requalificação do Centro Histórico-Comercial;
- II- Estimular e fortalecer novas centralidades na região periférica;
- III- Estimular a implantação de pequenas e médias Indústrias, compatíveis com o uso residencial, na região periférica, junto às Áreas de Interesse Social.
- IV- Programas de apoio à atividade industrial com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas;
- V- Programas de requalificação e dinamização dos distritos industriais;
- VI- Programas de trabalho alternativo e geração de renda para a população carente e sem qualificação profissional;
- VII- Desenvolvimento do turismo local;
- VIII- Programas de apoio à agricultura diversificada.

Art 8.º - Para a consecução da política de desenvolvimento econômico deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I- Otimização da mobilidade de pessoas e produção e da facilidade de acessos e escoamento da produção industrial;
- II- melhoria da infraestrutura existente;
- III- programa de implantação de incubadoras,
- IV- promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes permitindo a sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho;
- V- Revisão do Código Tributário no sentido de se aliviar as taxas, impostos e outros encargos;
- VI- desburocratização administrativa.

SECÃO II DA HABITAÇÃO

A política municipal de habitação prioriza claramente os setores de menor renda, os excluídos que não têm acesso a terra e à moradia, um direito fundamental do cidadão.

Art. 9.º – A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I- Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II- estimular a produção, de forma organizada no território, das Habitações de Interesse Social pela iniciativa privada;
- III- Implementação de programas habitacionais na Zona Rural e distritos rurais;
- IV- garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais;
- V- Incentivar a criação de Programas de apoio à diversificação da atividade agropecuária e principalmente programas de apoio a agricultura familiar.

Art 10. - Para a consecução da política habitacional, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I- promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas áreas do município;
- II- Implementar estrutura administrativa de enfrentamento dos aglomerados subnormais;
- III- utilização dos instrumentos jurídicos previstos nessa lei para a consolidação das ações;
- IV- Impedir novas ocupações irregulares;
- V- Inibir o adensamento e ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- VI- Programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por conjuntos sociais (vilas habitacionais);
- VII- Programa Municipal de Habitação (diagnóstico, demandas, localização)
- VIII- Criação do Conselho da Habitação;

- IX- Criação do Fundo Municipal da Habitação;
- X- Revisão e Modificação na Lei de Parcelamento para fins de Interesse Habitacional Social.

SECÃO III DA MOBILIDADE URBANA

O Sistema de Mobilidade Urbana objetiva modernidade e eficiência, redução de impactos ambientais e atendimento democrático e universal. Por isso, prioriza o transporte coletivo sobre o individual e a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida sobre o transporte motorizado.

Art. 11 – As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana devem garantir em sua função precípua a melhor forma de circulação e deslocamento de pessoas e veículos em todo território do município:

Parágrafo Único - São prioridades do Sistema de Mobilidade Urbana os seguintes itens:

- I- Estrutura Viária;
- II- Interligação Regionais;
- III- Interligações Urbanas
- IV- Acessibilidade;
- V- Transporte Coletivo Urbano;
- VI- Ciclovias;
- VII- Pólos Geradores de Tráfego;
- VIII- Centrais de Carga e Abastecimento;
- IX- Plano Viário Rural;
- X- Plano Diretor de Mobilidade;

Art. 12 – Entende-se por estrutura viária a hierarquização de vias conforme seu uso Parágrafo Único - A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:

- I – Marginais: são vias dispostas paralelamente às rodovias e se caracteriza pelo tráfego intenso de veículos de grande porte;
- II – Arteriais Estruturais: são vias com capacidade para grande volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões;
- III – Arteriais: são vias com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região;
- IV – Coletoras: são vias de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros lindeiros;
- V – Locais são vias de pequeno volume de tráfego internas aos baixios;

Art. 13 – As interligações na região periférica entre as zonas norte, sul, leste e oeste, deverão ser priorizadas provocando a facilidade de deslocamento visando à integração e promovendo o desenvolvimento sócio-econômico de forma homogênea em todo território urbano.

§1.º - Tais interligações estarão disponíveis no anexo X no mapa de propostas de Mobilidade Urbana.

§2.º - As interligações serão, em princípio, com denominação de via arterial estrutural e obedecerão as características padrão expostas no anexo Y.

Art. 14 – As interligações Urbanas são necessárias para se vencer as barreiras urbanas de modo a ampliar o conceito de mobilidade urbana, produzindo facilidades, conforto e rapidez na utilização do sistema viário.

Parágrafo Único - São consideradas barreiras urbanas as rodovias (SP 294, SP 333, BR 153), a ferrovia (FERROBAN) e elementos geográficos naturais (Itambés).

Art. 15 – As interligações urbanas só poderão ser definitivamente implantadas após avaliação técnica de impacto ambiental e de vizinhança, e, também, de estudo de viabilidade econômica.

§1.º - Ficam determinadas as transposição das barreiras urbanas junto a ferrovia, com interligações de sub-nível as localizações supra citadas:

I – Praça do Colégio Criativo;

II – Rua 9 de julho;

III – Rua Paraná;

IV – Complexo Viário da Rua Rui Barbosa;

V – Rua Antonio Prado – Praça São Miguel;

VI – Complexo Viário Av. Benedito Alves Delfino.

§2.º - Ficam determinadas as transposições de barreiras urbanas, junto às rodovias, com interligações em sub-nível os locais indicados no mapa XX, parte integrante desta lei.

Artigo 16 – O Sistema de Mobilidade Urbana tem por critérios priorizar o deslocamento de pedestres, e principalmente, o de portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida.

§1.º - Os passeios públicos deverão atender regras específicas, impostas pelo código de posturas afim de facilitar e permitir a livre circulação.

§2.º - Todas as vias arteriais e coletoras, especificadas no mapa XX deverão ter, em todas as esquinas, rampas de acesso para portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida.

§3.º - A região central deverá ter em todas suas esquinas rampas de acesso para portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida.

§4.º - Todos os semáforos deverão possuir dispositivos sonoros.

Art. 17 – Ficam previstas passarelas para pedestres junto às rodovias SP 294, SP 333 e BR 153.

Parágrafo Único – As passarelas somente serão implantas após prévio estudo técnico.

Art. 18 – O transporte coletivo urbano deverá ter projeto específico de roteiro com base em pesquisas de origem e destino, para a posteriori, ser discutido e aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 19 – Desenvolver estudos e projetos para a implantação do sistema de linhas tronco.

§1.º - O projeto de linha tronco deverá conter planos para instalação de 04 terminais nas zonas Norte, Sul, Leste e Oeste, conforme indicado no mapa XX, parte integrante desta lei.

§2.º - O transporte coletivo urbano nas zonas norte, sul, leste e oeste deverá prever o uso de micro-ônibus (ligeirinhos), sincronizados pelo sistema tronco.

Art. 20 – Deverá ser implementado o Programa de Vias Verdes que visa uma melhor interligação dos serviços públicos (escolas, centros de saúde, etc), através de vias servidas de ciclovias, passeios inclusivos, programação visual e paisagística diferenciadas.

Art. 21 – Nos Roteiros do Transporte Coletivo Urbano deverão estar inseridos todos os Distritos do Município.

§1.º - Deverão ser disponibilizados no mínimo 3 horários no dia.

§2.º - A distância mínima entre paradas dos coletivos não poderão ultrapassar 500 (quinhentos) metros.

Art. 22 – Deverá ser criado um sistema de ciclovias para atender ao programa de transporte alternativo.

Art. 23 – A instalação de projetos que possam gerar impacto viário deverão ser previamente analisados por órgão competente.

Art. 24 – Deverá ser criado o sistema da CCAs (Centrais de Carga e Abastecimento) junto aos corredores das vias Marginais.

Parágrafo Único - As CCAs tem por função minimizar o tráfego de veículos de grande porte no centro urbano.

Art. 25 – Deve promover e incentivar projetos para utilização de motorizados traçados nas vias municipais na zona rural de modo a facilitar a entrada de insumos e a saída de produção com vistas a um desenvolvimento sócio-econômico sustentável.

Parágrafo Único - As vias rurais deverão sofrer processo de perenização e conserva obedecendo o calendário agrícola.

Artigo 26 – Fica estabelecido, por instrumento de lei, a execução de um Plano Diretor de Mobilidade detalhado, para o município de Marília.

Parágrafo Único - O município terá prazo de 12 meses para a entrega do Plano Diretor de Mobilidade.

Artigo 27 – No Plano Diretor de Mobilidade deverão compreender estudos e projetos nos seguintes itens:

- 1- Capacidade de via, volume de tráfego, fator pico de boca hora a ser levantado em todo o sistema arterial e coletor da estrutura viária urbana do município;
- 2- Levantamento e identificação dos pontos de conflito em toda malha viária;
- 3- Projetos para os pontos conflituosos;
- 4- Projeto de sinalização horizontal, vertical e semafórica;
- 5- Projetos para ciclovias;
- 6- Projetos de vias de interligação regional e extensão de vias já existentes;
- 7- Estudos de viabilização para aplicação da VLT (veículos leve sobre trilho) junto a Ferrovia;
- 8- Projeto de escalonamento e instalação de novos corredores de ZA (Zona Azul);
- 9- Projeto de terminais rodoviários urbanos;
- 10- Projeto de transportes alternativos

SEÇÃO IV DO SANEAMENTO AMBIENTAL E MEIO AMBIENTE

Saneamento ambiental significa tratar, de forma combinada e, portanto, não fragmentada, os serviços de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, manejo dos resíduos sólidos e os diferentes requisitos de gestão ambiental.

Art. 28 - O objetivo da política de saneamento ambiental é manter o meio ambiente em equilíbrio com as funções da propriedade urbana e rural, na busca da qualidade dos níveis de salubridade, abastecimento da água potável, qualidade do ar, drenagem e permeabilização do solo, coleta e tratamento do lixo e esgoto, recuperação do meio ambiente natural promovendo a sustentabilidade ambiental do território.

Art. 29 - A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- I- assegurar os serviços de saneamento ambiental a todo Município;
- II- ampliar o processo de saneamento básico para as áreas deficitárias, com a complementação das redes coletoras de esgoto e distribuição da água;
- III- assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo e outros usos, com qualidade e quantidade suficiente;
- IV- complementação e otimização da rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;
- V- assegurar sistema de drenagem pluvial em todo território municipal, por meio de sistemas físicos naturais e construídos de tal forma a propiciar o reabastecimento dos aquíferos existentes;

- VI- promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;
- VII- promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e mananciais em todo município;
- VIII- considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- IX- programa de implantação dos parques regionais, com foco em áreas verdes, densamente arborizadas para atividades culturais e de lazer, nas Zonas Norte, Sul, Leste e Oeste da zona urbana;
- X- criação do Parque dos Itambés, a ser regulamentado por lei específica, assegurando a recuperação e preservação dos itambés de modo sustentável, serão estes:
 - a) Parque Mariápolis;
 - b) Parque Riacho Doce;
 - c) Parque Cascata;
 - d) Parque Universitário;
 - e) Parque do Pombo.
- XI- programa de arborização urbana a partir da substituição gradativa das espécies de mongubas quando necessário;
- XII- implementar programa municipal de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;
- XIII- implementar programa de reabilitação das áreas de risco
- XIV- incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;
- XV- Aplicação da Legislação Estadual e Federal no tratamento das questões ambientais.

SECÃO V DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL SUSTENTÁVEL

O conceito de sustentabilidade é uma componente nova e fundamental do desenvolvimento urbano, que coloca as pessoas como o centro das preocupações. Economia, meio ambiente e justiça social formam a tríade do desenvolvimento sustentável.

Art. 30 - A política de promoção do desenvolvimento social sustentável, está articulada ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade visando a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 31 - Para a consecução da política, devem se observadas as seguintes diretrizes:

- I- programa de implantação dos PACIs – Ponto de Apoio ao Cidadão, em lugares estratégicos das regiões, destinados ao aperfeiçoamento do sistema de planejamento urbano, gestão territorial do Município, implementação de políticas públicas permanentes e definição de espaço multiuso de atendimento às necessidades do cidadão relativos à segurança, à informação, às atividades culturais e de lazer, à

- informação da disponibilidade dos serviços e equipamentos públicos, à inclusão social e digital;
- II- programa de políticas públicas de segurança de forma integrada com órgãos da esfera Municipal, Estadual e Federal, sociedade civil organizada e comunidade;
 - III- programa de ações preventivas à violência e à criminalidade no Município;
 - IV- Criação da Guarda Municipal Comunitária através de lei específica;
 - V- implementação de serviço de “Ouvidoria” para o recebimento de reclamações, denúncias e sugestões quanto aos problemas relacionados à segurança, crimes contra o patrimônio público, sossego público e crimes ambientais;
 - VI- criação do Fórum Interdisciplinar de Discussão dos Problemas de Segurança e Qualidade de Vida composto por representantes dos órgãos municipais, instâncias de governo relacionadas à área de segurança e representantes da sociedade civil organizada;
 - VII- implementação de programa de enfrentamento dos problemas geradores da violência e criminalidade;
 - VIII- programa de melhorias da Iluminação Pública a partir da iluminação diferenciada dos Corredores Comerciais e das Vias Verdes;
 - IX- Implementação de programa de criação de Espaços Inclusivos de Convivência e de Apoio ao Idoso e de ‘Portadores de Cuidados Especiais”;
 - X- Promover a melhoria da infra-estrutura, a manutenção e garantia de funcionamento dos equipamentos urbanos existentes e, a serem implantados, a partir dos bairros com maior deficiência de serviços públicos sociais;
 - XI- manter em funcionamento e ampliar o PIC-Programa de Integração Comunitária, priorizando a região periférica;
 - XII- aprimoramento da legislação que trata de incentivos às atividades culturais, esporte e lazer;
 - XIII- programa de ampliação permanente do atendimento da rede de ensino;
 - XIV- programa de ampliação permanente do atendimento à saúde;
 - XV- programa de incentivo à formação de parcerias entre o Poder Público e iniciativa privada objetivando a melhoria da qualidade de vida da população.

SECÃO VI DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 32 - A gestão e uso dos equipamentos urbanos e imóveis públicos no cumprimento de suas funções sociais, se dará conforme as seguintes diretrizes:

- I- garantia de destinação a todos imóveis públicos, ocupados ou não, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;
- II- implantação de Banco de Dados dos equipamentos urbanos e imóveis públicos garantindo informações quanto:
 - a) cadastramento físico;

- b) ao uso;
 - c) estado de conservação;
 - d) critérios para a utilização por terceiros;
- III- programa de manutenção permanente do Patrimônio Público.

SEÇÃO VII DO PATRIMÔNIO CULTURAL

O objetivo principal da Política de Patrimônio Cultural é a preservação do legado cultural, tanto em sua expressão material e imaterial.

Art. 33. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º. Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º. Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 34. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

- I. tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;
- II. garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- III. desenvolver o potencial turístico sustentável do Parque dos Itambés com base em seu patrimônio natural;
- IV. estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 35. Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural, a que se refere o artigo, deverá ser elaborado o Plano de Preservação e recuperação do Patrimônio Cultural de Marília, que conterà:

- I. as diretrizes para preservação, restauração, recuperação e proteção do patrimônio;
- II. o inventário de bens culturais materiais e imateriais;
- III. a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- IV. as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
 - a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio
 - b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação
 - c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;

- V. criação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Marília, e a criação de um corpo técnico permanente para o mesmo;
- VI. as estratégias para inclusão da componente patrimônio cultural nas políticas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

Parágrafo Único. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Marília será instituído por lei.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO I
MACROZONEAMENTO

Ordenar o território significa promover o planejamento espacial do município, prever para onde a cidade deve crescer, os espaços que devem ser preservados e como deverá se dar o crescimento físico com vistas à qualidade da vida urbana e ao desenvolvimento sustentável.

Art. 36. O macrozoneamento que tem como objetivo o ordenamento territorial, divide o município de Marília em duas categorias de macrozonas:

I – Macrozona Urbana;

II – Macrozona Rural.

Parágrafo Único – Os perímetros das macrozonas e seus compartimentos estão indicados no mapa XX – parte integrante desta lei.

SEÇÃO I
MACROZONEAMENTO URBANO

O macrozoneamento estabelece um referencial espacial para o uso e ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana. Na Macrozona Urbana são encontrados todos os usos do solo e há carência, salvo raras exceções, de áreas vazias para novas construções, enquanto que na Macrozona Rural a densidade populacional é muito baixa e a gama de uso do solo é limitada.

Art. 37. A Macrozona Urbana corresponde a porção urbanizada ou a ser urbanizada do território situada no planalto da Serra de Agudos dentro do Município.

Art. 38. Fica dividida a Macrozona Urbana em quatro diferentes Zonas:

I – Zona Urbana

II – Zona de Expansão Urbana Continuada

III – Zona de Expansão Urbana: caracterizada como zona de transição entre a zona urbana e rural situada no planalto, ocupadas parcialmente por chácaras e sítios de recreio, de forma desordenada e ambientalmente inadequadas;

IV – Zona de Interesse Social

V – Zona Interesse Ambiental – Parque dos Itambés;

SUBSEÇÃO I ZONA URBANA

Art. 39 – Fica definido como Zona Urbana aquela que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infra-estrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários;

SUBSEÇÃO II ABAIRRAMENTO

Art. 40 – Fica definido como abairramento a divisão geográfica da Zona Urbana de Marília em regiões, zonas e bairros a partir da fusão dos loteamentos existentes, considerando as referências naturais, geográficas e urbanas já consolidadas. (tudo conforme mapa XX – parte integrante desta lei).

Parágrafo Único – O abairramento de Marília tem como objetivos criar referências e identificações das diversas partes da zona urbana, facilitando a comunicação, a informação, a mobilidade e definindo uma nova geografia para as ações político-administrativas.

Art. 41 - Com base no disposto do artigo anterior, fica a Zona Urbana dividida em duas regiões:

I – Região Central formada, a saber:

a) Centro Histórico-Comercial, definido pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizado pela concentração do uso comercial e serviços em detrimento do uso residencial.

b) Centro Expandido, definido pelas áreas contínuas ao Centro Histórico-Comercial com predominância de uso misto e grande diversidade de padrão ocupacional e formado pelas zonas e seus respectivos bairros, a saber:

I – Zona Centro-Norte (Palmital, Vila Nova, São Miguel)

II – Zona Centro-Sul (Fragata e parte do Barbosa)

III – Zona Centro-Leste (Cascata e parte do Marília)

IV – Zona Centro-Oeste (Salgado Filho e parte do Alto Cafezal)

II – Região Periférica, formada pelas zonas e seus respectivos bairros, a saber:

a-) Zona Norte (Santa Antonieta, Parque das Nações, Distrito Industrial, Castelo Branco, JK, Jânio da Silva Quadros, Figueirinha, Aquários e Altos do Palmital);

b-) Zona Sul (Laranjais, Jóquei Clube, Marajó, Nova Marília, São Jorge, Monte Castelo, Theotonio Vilela, Nacional, Costa e Silva, Parati)

c-) Zona Leste (Parque das Indústrias, Esmeralda, Maria Izabel, Altaneira, Aeroporto, Sta. Gertrudes, Santa Carolina, Novo Horizonte)

d-) Zona Oeste (Jardim Cavalari, Califórnia, Serra Dourada, Acapulco, Vila Jardim, Campus Universitário, Bandeirantes, Bela Vista)

Art. 42 - Os bairros que definem as zonas são formados a partir dos seguintes loteamentos:

I- Centro Histórico-Comercial - formado pela junção de partes dos 3 (três) primeiros patrimônios que deram origem a cidade de Marília: Alto Cafezal, Marília e Barbosa.

a- ALTO CAFEZAL: parte do Alto Cafezal;

b- BARBOSA: parte do Barbosa, Saliola, Santa Olívia, Rodolfo Costa, Dirceu, São Geraldo, Bosque, Rodrigues e Boa Vista;

c- MARÍLIA: parte do Marília;

II- Zona Centro-Leste formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

a- CASCATA: Cascata, Amarante, Lucrecia, Banzato, São João e Marília;

b- MARÍLIA: parte do Marília;

III- Zona Centro-Sul formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

a- FRAGATA: Fragata seções A, B, C e D, São Lucas e áreas anexas;

b- BARBOSA: parte do Barbosa, Saliola, Santa Olívia, Rodolfo Costa, Dirceu, São Geraldo, Bosque, Rodrigues e Boa Vista;

IV- Zona Centro-Oeste formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

a- SALGADO FILHO: parte do Santa Olívia, Montolar, Loteamento da Fazenda Bonfim, Salgado Filho e prolongamento e Altoca Cafezal;

b- ALTO CAFEZAL: parte do Alto Cafezal;

V- Zona Centro-Norte formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

a- PALMITAL: Palmital, Maria Paula, Francisco Fernandes, Mariana, Canaã e prolongamento, Parque das Acácias, Jardim dos Lírios e prolongamento, São Judas Tadeu, São Paulo e prolongamento;

b- SÃO MIGUEL: Somenzari, Cavalieri, Lorenzetti A e B, Thomaz Mascaro, Bassan, paulista, América e prolongamento, São Miguel e prolongamento, Ohara, Hermínio Polon, Cecap, parte do Santa Tereza e parte do Palmital;

c- VILA NOVA: parte do prolongamento Palmital, Jardim Floresta, Vila Barros e Jardim Marambaia;

VI- Zona Norte formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

a- PARQUE DAS NAÇÕES: Parque das Primaveraes, Nova Almeida e Parque das Nações;

b- SANTA ANTONIETA: Santa Antonieta I, II e III, Liliana Gonzaga, Edison Lima, Sancho Floro e Julieta;

c- DISTRITO INDUSTRIAL: Distrito Industrial I e III e anexo do Santa Antonieta;

d- FIGUEIRINHA: Cerqueira César, Alcir Raineri e David Leuder;

e- CASTELO BRANCO: Palmital prolongamento, Castelo Branco, Rubens Picelli, Fernando Mauro, Silvia Ribeiro, Lavínia I e II, Campo Limpo;

- f- JÂNIO QUADROS: Jânio Quadros e Alcides Mattiuzzi;
- g- JK: Aniz Badra, Sasazaki, Ipanema, Adolpho Bim, Camélias, Presidente, JK e prolongamento, César de Almeida e prolongamento.
- h- AQUÁRIUS: Aquárius, Maria Marta, São Francisco, Marajá e prolongamento, Riviera, Ana Carla, Santa Tereza I, II, III e IV;
- i- ALTOS DO PALMITAL: Altos do Palmital;

VII - Zona Sul formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

- a- MARAJÓ: Homero Zaninoto, Santa Paula, Alimentação II, Marajó;
- b- MONTE CASTELO: Monte Castelo, Helena Bernardes, João Batista Tófoli, São Vicente de Paulo, Azaléias, Brasília e parte do Antonio Carlos Nascimento da Silva;
- c- JÓCKEY CLUBE: parte do Esplanada, parte do Jockey Clube, Jd. Damasco I, II e III;
- d- NACIONAL: Amália, Nacional, Santa Clara, Domingos de Léo, Antonio Penteadado e parte do Antonio Carlos Nascimento da Silva;
- e- NOVA MARÍLIA: Nova Marília, Maria Angélica e Paulo Lúcio Nogueira;
- f- LARANJAIS: Chácara dos Laranjais e áreas anexas;
- g- PARATI: parte do Guarujá, Itaipu, anexo ao Fragata, Parati I e II, Portal do sol e prolongamento, Casadei e portal do Parati;
- h- COSTA E SILVA: Continental, Conquista, Aparecida Nasser, Costa e Silva e parte do Guarujá;
- i- SÃO JORGE: Bancários, Hípica Paulista, São Jorge, Vitória, Vista Alegre, Esplanada, parte do Jockey Clube e Regina;
- j- THEOTÔNIO VILELA: Planalto, Vila Real, Ipês e Theotônio Vilella;

VIII - Zona Leste formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

- a- PARQUE DAS INDÚSTRIAS: Parque das Indústrias e prolongamento;
- b- ESMERALDA: Parque das Esmeraldas, Esmeraldas II e Portal dos Nobres I e II;
- c- MARIA IZABEL: Maria Izabel I, II e III, Tangará, Tropical, parte da Cascata, Recreio c1 - Maria Izabel, Pedra Verde e Solar das Esmeraldas;
- d- ALTANEIRA: São João, Cristo Rei, Marajoara, Santa Lourdes, Yara, Progresso e anexo, Betânia, Altaneira e Prolongamento, Betel prolongamento e chácaras, Alvorada e anexo, parte do Maria Izabel, Flora Rica, Jardim do Bosque, Garden Park, Santa Rosa e Bosque Municipal;
- e- AEROPORTO: Itamaraty, Jequitibá, Europa, Recreio, Aeroporto, Colibri e anexo, Luciana e anexo, Vila Estoril, Aeroporto, Romana e chácaras anexas, Recreio Nascimento, Santa Gertrudes, Village do Bosque, Santa Gertrudes, Colibri, Vila Flora e Yara Park;
- f- SANTA CAROLINA: Santa Carolina e Altos da Cidade;
- g- SANTA GERTRUDES: São Domingos, Santa Gertrudes e Portal da Serra;
- h- NOVO HORIZONTE: Parque residencial Novo Horizonte;

IX - Zona Oeste formada pelos seguintes bairros e respectivos loteamentos:

- a- CAVALARI: Higianópolis e Prolongamento, Jardim Paraíso e Prolongamento, Mirante, Jardim Cavalari, Parque das Vivendas e Prolongamento, Jardim

Universitário, Jardim Morumbi, Sítios de Recreio Céu Azul, Sítios de Recreio Panambi, Residencial Altos da Colina;

b- CALIFÓRNIA: Jardim Fontanelli e anexo, Chácara Eliana, Vila Coimbra, Argolo Ferrão, Chico Mendes, Jardim Califórnia, José Teruel, Jardim Poliana, Residencial Alto Cafezal, Residencial São Remo, Vila Maria, Vila dos Comerciantes I e II, Conjunto Residencial Sgto. Ismael;

c- ACAPULCO: Jardim Acapulco I e II;

d- CAMPUS UNIVERSITÁRIO: Campus Universitário, Araxá e São Gabriel;

e- BANDEIRANTES: Olinda, América, Pérolas, Virgínia, Eldorado, Bandeirantes, Alimentação I.

f- BELA VISTA: Bela Vista, Cavalieri e Vila d'Itália;

g- SERRA DOURADA: Sítios de Recreio Serra Dourada, Vale do Canaã e Flamingo;

h- VILA JARDIM: Polon, Marília e anexo, parte do Fontanelli, São José, IV Centenário, Realengo, Souza e anexo, Rio Branco, Mirante, Higienópolis e Chácara São Carlos;

SUBSECÃO II

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA

Art. 43 - A Zona de Expansão Urbana Continuada corresponde às áreas do território não urbanizadas contíguas ou circundadas por setores já urbanizados definindo os limites da Zona Urbana, conforme mapa XX.

Art. 44 - Na Zona de Expansão Urbana Continuada devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração de uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;
- II- Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos para fins urbanos;
- III- compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;
- IV- Manter o respeito ao meio ambiente conforme o contido nessa lei;

Art. 45 - Para os distritos urbanos, Lácio e Padre Nóbrega, situados na Zona de Expansão Urbana continuada, deverão ser consideradas as seguintes diretrizes:

- I- Dotar toda a malha urbana de infraestrutura básica.
- II- Atender as determinações contidas na presente Lei.

Art. 46 - Para os novos parcelamentos implantados na Zona de Expansão Urbana Continuada, os mesmos serão considerados integrantes do bairro anexo.

§1.º - Para o caso de dois ou mais bairros vizinhos, fica valendo o bairro que apresentar a maior confrontação de divisas..

§2.º - Para o caso do novo loteamento apresentar maiores dimensões em relação aos bairros vizinhos ou apresentar referenciais significativos quanto aos aspectos

físicos e/ou históricos, o novo loteamento será considerado um novo Bairro, denominado a partir dos referenciais apresentados.

SUBSEÇÃO III ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 47 - A Zona de Expansão Urbana é a parte da zona rural, situada no planalto, caracterizada pela apresentação de usos diversificados que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano.

Art. 48 - Na Zona de Expansão Urbana, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural , estabelecendo critérios e contrapartida por meio da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;
- II- impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos;
- III- compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei;
- IV- promover a recuperação e preservação do meio ambiente conforme previsto em leis.

Parágrafo Único - As diretrizes para os novos parcelamentos deverão atender as exigências previstas na presente Lei.

SUBSEÇÃO IV ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 49 – Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território da Zona Urbana destinadas à população de baixa renda, classificadas em:

- I- ZEI-1: São aquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares, carentes de infraestrutura urbana e social.
- II- ZEI-2: São as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou privada, já consolidados ou em implantação, destinados às habitações de interesse social;
- III- ZEI-3: São as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de interesse social. (mapa XX)

SUBSEÇÃO V ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – PARQUE DOS ITAMBÉS

As zonas especiais de interesse ambiental são aquelas onde a preocupação maior é proteger ou recuperar o patrimônio natural.
--

Art. 50 - A Zona Especial de Interesse Ambiental do Parque dos Itambés fica definida como as áreas caracterizadas pela ocupação de mata atlântica e

presença de escarpas que definem a linha de ruptura topográfica, separando planalto e planície, destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 51 - Para a Zona Especial de Interesse Ambiental do Parque dos Itambés deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- Elaboração de lei específica criando o Parque dos Itambés, definindo os seus limites, forma de ocupação e usos, a exploração do potencial turístico de forma sustentável e os instrumentos necessários à sua recuperação e preservação ambiental;
- II- Para a área definida conforme o art. anterior, impedir, até a promulgação da nova lei, qualquer tipo de parcelamento, usos diferentes dos destinados ao uso rural e todo tipo de ação que possa modificar as características ambientais do local;
- III- Até a promulgação da nova lei, considera-se como a área do Parque dos Itambés, a porção do território delimitada pela franja de terra de largura igual a cem metros a montante da linha de ruptura, e pela franja de terra de largura igual a trinta metros a jusante da linha de ruptura caracterizada pelo início dos maciços arbóreos;

SEÇÃO II MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 52 - A Macrozona Rural corresponde à porção do território, limitada pelos municípios vizinhos e pela franja inferior do Parque dos Itambés, ocupando a planície do município de Marília.

Parágrafo único – Lei específica do Plano Diretor Rural, deverá ser desenvolvida a partir das diretrizes contida nesta Lei

Art. 53 - A Macrozona rural é composta por:

- I – Zona Rural de Produção;
- II – Zona dos Vales dos Itambés;
- III – Distritos Rurais;
- IV – Zonas Especiais de Interesse Ambiental

SUBSEÇÃO I ZONA RURAL DE PRODUÇÃO

Art. 54 - A Zona Rural de Produção, caracterizada pela grande diversidade de solos, estrutura fundiária e de produção agrícola, fica dividida, conforme mapa XX, em:

- I- Zona do Bairro Centro Mesquita;
- II- Zona da Fazenda do Estado;
- III- Zona do Distrito de Rosália;
- IV- Zona do Distrito de Dirceu;
- V- Zona do Distrito de Padre Nóbrega;
- VI- Zona do Distrito de Lácio;

- VII- Zona do Distrito de Amadeu Amaral;
- VIII- Zona do Distrito de Avencas.

Art. 55 – A Zona Rural de Produção tem as seguintes diretrizes:

- I- promover o potencial econômico dos recursos naturais a partir dos atributos da região;
- II- impedir a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo, promovendo, preferencialmente os usos agrícolas;
- III- promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;
- IV- adequar a rede viária rural ao deslocamento seguro da população e produção rural;
- V- Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;
- VI- Implementar técnicas conservacionistas com manejos sustentáveis;
- VII- implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação do sistema hidrográfico;
- VIII- promover programas de geração de trabalho e renda para a população rural.

SUBSEÇÃO II – ZONA DOS VALES DOS ITAMBÉS

Art. 56 - Fica definido como Zona dos Vales dos Itambés as porções do território situadas na planície do Município, delimitadas pela franja inferior do Parque dos Itambés e parcialmente confinadas pelo Parque dos Itambés, conforme mapa xx , parte integrante da presente Lei.

Art. 57 - A zona dos Vales dos Itambés tem as seguintes diretrizes:

- I- planta georeferenciada
- II- desenvolvimento da produção agrícola por pequenas e médias propriedades rurais baseadas na agricultura familiar tendo como objetivo garantir a produção diversificada de pequena e média escala;
- III- compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente;
- IV- promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d'água
- V- promover o associativismo e o cooperativismo;
- VI- impedir qualquer tipo de parcelamento do solo que descaracteriza os objetivos da agricultura familiar, não permitindo parcelas de terra com área menor de 140.000 m².

SUBSEÇÃO III DISTRITOS RURAIS

Art. 58 - Sedes dos Distritos Rurais são os aglomerados urbanos situados na Zona rural de Produção Rural, dotados de alguma infraestrutura em atendimento ao morador rural.

§1º - São considerados distritos rurais no município de Marília: Avencas, Amadeu Amaral, Dirceu e Rosália.

§2º- Os aglomerados rurais de menor porte, que também servem de apoio às atividades rurais são: Fazenda do Estado, Bairro Centro Mesquita, Bairro Florida, Bairro Cereja, Bairro Primavera, Bairro Primeiro Macuco, Bairro Segundo Macuco, Bairro Boa Esperança.

§3.º - Será formulada lei específica para ordenar o desenvolvimento da área urbana distrital.

Art. 59 – O ordenamento territorial dos distritos será contemplado no Plano Diretor Rural.

Parágrafo Único – Fica estabelecido a partir desta data, um prazo de 12 meses para a elaboração do Plano Diretor Rural.

SUBSEÇÃO IV ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art.60. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são porções do município destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água, áreas que apresentam vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; área de reflorestamento, parques e fundos de vale.

§1.º: são considerados ainda como ZEIA, a porção de terra que compreende o parque dos itambés e a fazenda do estado.

§2.º: leis específicas para ambas ZEIA definirão programas sustentáveis de preservação e usos.

TÍTULO III DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO CAPÍTULO I ZONEAMENTO URBANO

Seção I Do Uso do Solo

Art. 61. Para efeito desta Lei, o uso do solo fica classificado em:

- I- Residencial – aquele destinado a moradia;
- II- Não-Residencial – aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;
- III- Misto – aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação

§1º O uso residencial divide-se em:

- I – R1 – residência unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote
- II – R2 – residência multifamiliar: Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, até (dois pavimentos) ou agrupadas verticalmente;
- III – RS1 – residência unifamiliar de cunho social;
- IV- RS2- residência multifamiliar de cunho social

§2º - O uso não residencial é classificado em:

- I- compatíveis: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;
- II- não compatíveis: usos e atividades que de alguma forma interferem nas condições de habitabilidade;

§3º – Todos os usos e atividades poderão se instalar na Zona Urbana desde que em conformidade das condições definidas nesta lei, em função das características da zona que vier a se instalar.

Art. 62 – Fica a Zona Urbana dividida, quanto ao uso e ocupação do solo, em:

- I- ZR- Zona Residencial;
- II- ZM- Zona mista;
- III- ZEC-Zona Especial de Corredor
- IV- ZEA- Zona Especial do Aeroporto
- V- ZI- Zona Industrial
- VI- ZV- Zona Verde

§1.º - Considera-se Zona residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras;

§2.º - Considera-se Zona mista a área urbana de transição onde é permitido o uso diversificado

§3.º - Considera-se Zona Especial de Corredor os lotes com frente para os corredores

§4º –Considera-se ZEA as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem tratamento diferenciado quanto à ocupação, gabaritos, usos e tratamento acústico.

§5º - Considera-se Zona verde a área delimitada pela franja de terra de largura igual a cem metros a montante da linha de ruptura dos Itambé, área essa que compõe o Parque dos Itambés;

Art. 63. As zonas residenciais classificam-se em:

- I – ZR1 – zona residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;
- II – ZR2 – zona residencial pelo uso predominantemente residencial diversificado;
- III – ZR3 – Zona residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado com tolerância;

Art. 64 – As Zonas e Usos não-residenciais com tolerância serão divididas em três categorias:

- a. Zona Especial de Corredor categoria A (ZEC-A), quando o corredor é uma via arterial;
- b. Zona Especial de Corredor categoria C (ZEC-C), quando o corredor é uma via coletora.
- c. Zona Especial de Corredor categoria M (ZEC-M), quando o corredor é uma via marginal.

Art. 65 As zonas de corredores classificam-se em:

- I- ZEC- A1: localizadas nas ZR1
- II- ZEC- C1: localizadas nas ZR1
- III- ZEC- A2: localizadas nas ZR2

- IV- ZEC- C2: localizadas nas ZR2
- V- ZEC- A3: localizadas nas ZR3
- VI- ZEC- C3: localizadas nas ZR3
- VII- ZEC- marginais I, II e III

SUBSEÇÃO I

Dos Usos e Atividades Incomodas

O impacto deve ser entendido como o efeito negativo que a instalação de determinada atividade trará na infra-estrutura, na paisagem, numa zona, bairro, rua ou quadra, considerando-se o porte e/ou população residente. Alguns usos, independentemente do porte e/ou população residente, apresentam impactos que precisam ser previstos e solucionados já no desenvolvimento do projeto do empreendimento. Por isso, nesses casos, há a necessidade do estudo do Impacto de Vizinhança, que resultará em recomendações que possam sanar ou minimizar eventuais impactos, viabilizando a aprovação.

Art. 66 - os Usos não Residenciais serão analisados em função de suas potencialidades como geradores de:

- I- incomodidades
- II- interferência no tráfego
- III- impacto de vizinhança

Parágrafo único . Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interferem nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

Art. 67 - Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os fatores de incomodidades constantes no Quadro XX.

Art. 68 - define-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

- I- poluição sonora;
- II- poluição atmosférica;
- III- poluição hídrica;
- IV- poluição visual;
- V- resíduos sólidos;
- VI- vibrações

Art. 69 - Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

- I- não-incômodos: uso residencial e não-residencial que não interferem negativamente na qualidade do meio ambiente;
- II- incômodos nível I: uso não-residencial compatível com o residencial;

- III- incômodos nível II: uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial;
 - IV- incômodos nível III: uso não residencial, cujo nível de incomodidade, restringe a sua localização nas ZEC- Marginais III e distritos industriais;
 - V- incômodos nível IV: uso industrial incompatível com uso residencial
- Parágrafo único: os parâmetros para a classificação dos fatores de incomodidade terão amparo na legislação e normatização estadual e federal.

SUBSEÇÃO II

Quanto à Interferência no Tráfego

Art. 70 - São considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego quando identificadas as seguintes atividades:

- I- geradoras de cargas e descargas – dependem de reposição de mercadorias;
- II- geradoras de embarque e desembarque – necessitam de áreas de embarque e desembarque;
- III- Pólos Geradores de Tráfego – atividades que implicam em interferência no tráfego e condições de estacionamento na vizinhança.

Parágrafo único- Os parâmetros para o enquadramento dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego serão definidos no Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

SUBSEÇÃO III

Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 71 - Os usos e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

Art. 72 - São considerados como Empreendimentos Geradores de Impacto em função da área construída:

- I- edificações não residenciais com área acima de 2000 M²;
- II- empreendimentos residenciais com mais de 200 unidades.

Art.73 - são considerados como empreendimentos de impacto independentemente da área construída:

- I- centrais de carga;
- II- centrais de abastecimento;
- III- terminais de transportes;
- IV- transportadoras;
- V- garagens;
- VI- estações de tratamento;
- VII- cemitérios;
- VIII- presídios;
- IX- postos de serviço e vendas de combustível;
- X- depósitos de material inflamáveis , tóxicos e similares;

- XI- supermercados;
- XII- shopping-centers;
- XIII- hotéis;
- XIV- templos religiosos;
- XV- casas de shows.

SUBSEÇÃO IV Da Ocupação do Solo

Art. 74 - Considera-se como parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I- taxa de ocupação;
- II- coeficiente de aproveitamento;
- III- recuos;
- IV- gabarito;
- V- taxa de permeabilização do solo

§1º -Entende-se como taxa de ocupação a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote, sendo igual a 100% quando o lote é totalmente ocupado;

§2º -Entende-se por coeficiente de aproveitamento mínimo aquele abaixo do qual o terreno pode ser caracterizado como solo urbano subutilizado, passível de parcelamento ou utilização compulsório, se sua área for igual ou superior a 1.000 mil metros quadrados. Coeficiente de aproveitamento básico é o maior índice que pode ser utilizado gratuitamente;

§3º -Entende-se por recuo a medida mínima, em metros, que estabelece a distância de frente, fundos e laterais que a edificação terá com relação as divisas dos lotes;

§4º -Entende-se por gabarito é o limite máximo de altura das construções, definido pelo número de pavimentos;

§5º -Entende-se por taxa de permeabilização do solo aquela, dada pela relação percentual da parte não ocupada por edificação ou qualquer tipo de pavimentação e a área total do lote, sendo igual a 50% quando metade do lote é construído ou pavimentado e o restante da área é livre de qualquer pavimento, permitindo a infiltração de água no solo.

SEÇÃO II

Do Parcelamento do Solo na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada

A Lei do Parcelamento do Solo definirá os padrões de parcelamento, as regras para os espaços privados e públicos (malha viária, área institucional e áreas verdes) em casos de desmembramentos, remembramentos e loteamentos. Através das normas do parcelamento podemos induzir usos, prever densidades, estimular novos desenhos e novas formas de ocupação do espaço urbano.

Art. 75 - O Parcelamento Urbano será regulado em Lei Municipal Específica.
Parágrafo único - Até a promulgação da Lei a que se refere o “caput”, deverão ser observadas as disposições das Leis Municipais, com as alterações introduzidas pela presente Lei.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Os instrumentos são os meios, as ferramentas a serem utilizadas para alcançar o objetivo maior da política urbana definido pelo artigo 182 da Constituição federal. “ O objetivo da política urbana é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes”.

Art. 76 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

I - instrumentos de planejamento

- a-) plano plurianual;
- b-) lei de diretrizes orçamentária;
- c-) lei de orçamento anual;
- d-) lei de uso e ocupação do solo da Zona Urbana;
- e-) Lei de regulamentação do Parque dos Itambés;
- f-) plano diretor de mobilidade urbana;
- g-) plano diretor rural;
- h-) planos de desenvolvimento econômico e social;
- i-) planos, programas e projetos setoriais;
- j-) programas e projetos especiais de urbanização;

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos

- a-) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b-) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c-) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d-) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e-) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f-) Transferência do Direito de Construir;
- g-) Operações Urbanas Consorciadas;
- h-) Consórcio Imobiliário;
- i-) Direito de Preferência;
- j-) Direito de Superfície;
- k-) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l-) Licenciamento Ambiental;
- m-) Tombamento;
- n-) Desapropriação;
- o-) Compensação Ambiental

- III- instrumentos de regularização fundiária:
 - a-) Concessão de Direito Real de Uso;
 - b-) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
 - c-) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

- IV- instrumentos tributários e financeiros:
 - a-) tributos municipais diversos;
 - b-) taxas e tarifas públicas específicas;
 - c-) contribuição de Melhoria;
 - d-) incentivos e benefícios fiscais;
- V- instrumentos jurídico-administrativos:
 - a-) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b-) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c-) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d-) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e-) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f-) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
 - g-) Dação de Imóveis em pagamento da dívida;

- VI- instrumentos de democratização da gestão urbana:
 - a-) Conselhos Municipais;
 - b-) Fundos Municipais;
 - c-) Gestão orçamentária participativa;
 - d-) Audiências e consultas públicas;
 - e-) Conferências Municipais;
 - f-) Iniciativa popular de projetos de lei;
 - g-) Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

Da Utilização, Da Edificação e do Parcelamento Compulsório.

O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios é um dos mais importantes instrumentos da política urbana, é o único (considerando que o IPTU Progressivo no tempo e a desapropriação-sanção lhes são seqüenciais) explicitamente admitido pela Constituição Federal.

Art. 77 - A Prefeitura Municipal de Marília poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsório de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada, quando considerados sub-utilizados e quando houver interesse da coletividade para a sua ocupação.

Art 78 – Lei Municipal específica, para a aplicação desse instrumento, determinará

o perímetro das áreas indicadas no anexo XX, parte integrante dessa lei, e de outras quando enquadradas nas seguintes condições:

I - será passível de utilização compulsória nos imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m² (um mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

II - será passível de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

III - será passível de ser realizado parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de Certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A Lei Municipal específica também definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no caput deste Artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

§ 3º O prazo máximo para protocolo e aprovação do projeto e início das obras para utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis citados no caput deste Artigo será de 37 (trinta e sete) meses, contados a partir da notificação referida no § 1º do Artigo 81.

Art. 79 - Para a aplicação do disposto no Artigo 78 desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o caput deste Artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

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

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

§ 2º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

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

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

Art. 80 Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja

aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo Único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no caput, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 81 - Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 82 - A Lei Municipal específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano das diversas etapas de aplicação deste instrumento.

Capítulo II

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

O proprietário notificado que não cumprir os prazos definidos pelo parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será penalizado pela aplicação progressiva do IPTU por um prazo de 05 anos. Essa sanção de caráter pecuniário visa fazer com que o proprietário que insiste em não dar a seu imóvel uma destinação social se veja forçado a fazê-lo. A gradação das alíquotas anuais será definida em lei específica posterior ao Plano diretor, sendo vedada pelo Estatuto da cidade a concessão de isenções ou anistias. Findos os cinco anos de cobrança progressiva do IPTU sem que, ainda assim, a obrigação seja cumprida será mantida a alíquota máxima ou se procederá à desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública.

Art. 83. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica 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 cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o permissivo dado pelo Artigo abc desta Lei.

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

Seção I Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 84 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Artigo 79 desta Lei;

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

§ 3º Os títulos de que trata esse Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 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. obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Capítulo III Do Direito de Preferência

O direito de preferência é dado ao Poder Público para aquisição de áreas definidas em lei com finalidades de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos e áreas verdes, criação de unidades de criação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico e, ainda, com vistas ao ordenamento e direcionamento da expansão urbana. O instrumento significa uma intervenção no mercado imobiliário podendo gerar, conseqüentemente, uma contenção da especulação imobiliária.

Art. 85 - Através de lei municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, em qualquer local do território municipal, no interior das quais a Prefeitura Municipal de Marília, terá preferência para aquisição de imóveis objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da lei federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001 e suas eventuais alterações.

Parágrafo Único - O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá os perímetros onde o direito será exercido.

Capítulo IV Do Direito de Superfície

É um instrumento que reconhece, de forma plena, o valor do direito de construir. O superficiário fica vinculado ao uso estipulado e é sujeito dos direitos e obrigações daí decorrentes, não carece de interveniência do Município sendo uma obrigação estabelecida entre particulares.

Art. 86. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação

efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 87. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 88. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 89. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO V DAS OUTORGAS ONEROSAS

Seção I

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO

A outorga onerosa é um instrumento limitador ao direito do proprietário sobre a terra a que lhe pertence. A lógica do instrumento é da utilização de coeficientes de aproveitamento superiores aos básicos, mediante contrapartida financeira, em áreas geograficamente definidas por Lei.

Art. 90 - O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada conforme mapa XX, parte integrante dessa lei, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas.

Parágrafo Único – Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

Art. 91 - Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Política Urbana e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 92 - As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

Seção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art. 93 - O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 94. O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento.

Art. 95. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no jornal de maior circulação no Município.

Art. 96. As obras, os serviços, a aquisição de áreas para constituição de AEIS ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

Seção III

Da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos

Art. 97 - O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração da Taxa de Ocupação e Recuos, em toda Zona Urbana, para os imóveis que apresentarem taxas maiores de ocupação, permeabilização e ocupação de recuos de frente para vias públicas.

Art. 98. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos deverão ser estabelecidas em conformidade com

esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos e os valores estabelecidos deverão ser publicados no jornal de maior circulação no Município.

Art. 99 - As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e recuos, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

CAPÍTULO VI Das Operações Urbanas Consorciadas

Constituem um instrumento de implementação de projetos urbanos com o objetivo de reestruturar setores determinados da cidade onde existam ou tenham existido atividades econômicas relevantes.

Elementos-chave desse instrumento são : a) as parcerias público-privadas para viabilização das intervenções; b) a obrigatoriedade da participação de todos os seguimentos sociais envolvidos ou afetados pela operação e c) a flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo e das normas edilícias.

Art. 100- Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de coeficientes 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. 101. Lei Municipal aprovará Operação Urbana Consorciada com o perímetro delimitado nas seguintes áreas, em conformidade com o Anexo nº xxx desta Lei:

- 1 – parque Cascata,
- 2- sistema viário da cascata e Zona Sul
- 3- Zona Comercial;
- 4- Eixo das Ferrovias
- 5- Parque Universitário;
- 6- Área frente ao Shopping Aquarius;
- 7- Área na Av. Santo Antonio, próximo a Escola Baltasar.

Art. 102. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 103. Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI;

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 parágrafo único do Artigo 100 desta Lei;

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

§ 1º O Conselho Municipal de Política Urbana acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2º A partir da publicação da Lei de que trata o caput, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 104. A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de 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 de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VII

Da Transferência do Direito de Construir

A transferência do direito de construir tem fundamento na separação entre os direitos de propriedade e o de nela construir. A aplicação do instrumento visa a preservação de imóveis de interesse ambiental ou de interesse do patrimônio, que transfere o potencial construtivo não utilizado para outro que não possa receber.

Art. 105. Lei Municipal específica autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, 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 e cultural;

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

§ 1º A Lei Municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

I - as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;

II - as formas de registro e de controle administrativo;

III - as formas e mecanismos de controle social;

IV - a previsão de avaliações periódicas.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I e III do caput.

Art. 106. O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade, na Zona ...

Art. 107 Na Zona 1 poderá ser utilizado o potencial construtivo originado nos seguintes locais, em conformidade

I - Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;

II- Imóveis de Interesse Paisagístico

Art. 108. O potencial construtivo a ser transferido das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS será calculado com base na metragem quadrada resultante da diferença entre o CAB de 1,4 e o CAM de 3, admitindo-se os valores de construção incidentes no local para onde será transferida.

Art. 109. O custo do potencial transferido será estabelecido em 5% (cinco por cento) do valor da construção relativa à parte edificada a mais e viabilizada por meio do uso do potencial adquirido.

§ 1º Os procedimentos a serem adotados para implementação deste instrumento serão objeto de Lei Municipal específica e o cálculo do valor do potencial transferido será baseado em cotações obtidas junto a fontes reconhecidas e especializadas.

§ 2º Os valores destas cotações deverão ser publicados no órgão oficial do Município, a cada operação efetivada, mediante a supervisão do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º Os recursos auferidos com a transferência do potencial construtivo das AEIS serão empregados na quitação de lotes e nas edificações dos respectivos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social que geraram a transferência.

Art. 110. A Prefeitura Municipal deverá manter registro das Transferências do Direito de Construir em relação à cada imóvel gerador ou conjunto de imóveis geradores.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

Art. 111. O potencial construtivo a ser transferido da Área Especial de Interesse Histórico será calculado com base na metragem quadrada resultante da diferença entre a área do existente, que não poderá ser alterada devido à conservação do imóvel, e o potencial não utilizado, considerando-se o CA igual a 3 (três).

Art. 112. A transferência do potencial construtivo relativo aos imóveis de interesse histórico deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos na transferência do potencial construtivo deverão ser investidos na recuperação arquitetônica e urbanística do próprio imóvel de interesse histórico.

Art. 113. O limite máximo de receptação da Transferência do Direito de Construir das Zonas desta Lei é equivalente ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) estabelecido para cada uma delas.

Art. 114. A Prefeitura Municipal, em conjunto com Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá manter registro das transferências efetivadas, em cada imóvel gerador e receptor, nas operações que envolvam imóveis de interesse histórico.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

CAPÍTULO VIII Do Consórcio Imobiliário

É um instrumento de cooperação entre a iniciativa privada e o poder público que, juntos, poderão urbanizar áreas atingidas pela obrigação de participar, edificar ou utilizar. Se aplica pela transferência do imóvel ao poder público, que realiza as obras e, ao final, entrega ao proprietário unidades imobiliárias no valor correspondente ao do imóvel antes das obras de urbanização.

Art. 115. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/01, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder 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 Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/01.

CAPÍTULO IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Consiste na análise física e social das alterações urbanísticas decorrentes da implantação de empreendimentos definidos em lei municipal.

Art. 116. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infra-estrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovido, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste Artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 117. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

II - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

III - empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;

IV - empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou maior que 5000 m² (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZECs;

V - empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;

VI - empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;

VII - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VIII - empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

IX - empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

X - empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas e restrição de acesso público.

Art. 118. Além das características relacionadas no Artigo 209 desta Lei, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

II - Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;

III - Cemitérios e Necrotérios;

IV - Matadouros e Abatedouros;

- V - Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- VI - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VII - Terminais de Carga.
- VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial.
- IX - Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

Art. 119. Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I - na infra-estrutura urbana;
- II - na estrutura viária urbana;
- III - na paisagem urbana;
- IV - na estrutura socioeconômica;
- V - no ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI - na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII - na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

Art. 120. O RIVI objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I - adensamento populacional e aumento de demanda de infra-estrutura;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;
- VI - sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VIII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX - geração de qualquer tipo de poluição;
- X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 121. A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I - melhoria ou ampliação das redes de infra-estrutura;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo

empreendimento;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados

pela construção do empreendimento;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município em órgão oficial, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e

posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 122. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI, deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em Lei específica.

Art. 123. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

Capítulo X

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 124. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 125. A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 126. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da

posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste Artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 127. Nos imóveis de que trata o Artigo 125 desta Lei, com mais de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem

oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este Artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este Artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações

ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Art. 128. Será garantida a opção de exercer os direitos de concessão de direito de uso individual e coletivo também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) da União, dos Estados, do Distrito

Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 129. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local.

Art. 130. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

- II - destinado a projeto de urbanização;
- III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V - situado em via de comunicação.

Art. 131. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 3º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 132. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Art. 133. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único. A extinção de que trata este Artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

TÍTULO V DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES

Gestão democrática e participativa é um dos princípios fundamentais da política urbana, regendo-a em todas as suas fases: da elaboração à implementação, do monitoramento à revisão.

Art. 134. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Art. 135. O Poder Executivo Municipal implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e

investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

Art. 136. O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

CAPÍTULO II DOS ORGANISMOS DE GESTÃO

Art. 137. O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

- I - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outros níveis de governo;
- II - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, neste Plano Diretor Municipal e na legislação vigente mediante a proposição de Leis, Decretos e Normas, visando à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal;
- III - supervisionar e participar do processo de definição das diretrizes para a formulação do PPA – Plano Plurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias.

Art. 138. A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer, no mínimo, a cada dois anos, será organizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e terá os seguintes objetivos:

- I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei, na de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, na do Patrimônio Histórico, na dos Mananciais de abastecimento público e nos demais instrumentos legais que articulem a política urbana;
- II - estabelecer as diretrizes gerais para a elaboração do PPA – Planoplurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias;
- III - sugerir diretrizes para alterações ou complementações na legislação urbana de âmbito edilício e urbanístico.

Parágrafo Único. A Conferência Municipal da Cidade é um foro de debates e de deliberações, aberto a participação de todos os setores da sociedade e deve ser amplamente divulgada.

Seção I Do Conselho Municipal de Política Urbana

O Conselho Municipal de Política Urbana é a instância de participação da população no processo de gestão democrática da política urbana e será o gestor o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. O Sistema de Informações Municipais é o instrumento de acesso aos elementos necessários ao planejamento e à avaliação da política urbana, subsidiando as decisões.

Art. 139. Fica o Poder Executivo autorizado a criar, por Lei específica, o Conselho Municipal de Política Urbana, contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas.

Art. 140. A Lei de criação do Conselho Municipal de Política Urbana deverá prever, no mínimo, as seguintes atribuições:

I - monitorar a gestão do Plano Diretor;

II - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;

III - acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana e analisar, quando necessário, casos específicos;

IV - colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;

V - supervisionar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei;

VI - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental em conjunto com o COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

VII - as relacionadas nesta Lei.

Seção II

Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Art. 141. Será criado por lei específica o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social, organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos.

Art. 142. A Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá prever as seguintes condições:

I - a constituição das receitas;

II - a destinação dos recursos;

III - a definição dos órgãos de gestão, operacionalização e fiscalização.

Seção III

Do Grupo Especial de Análise - GEA

Art. 143. Será criado e regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, o Grupo Especial de Análise – GEA, composto por servidores públicos com qualificação técnica, a fim de assessorar a Administração Municipal nas seguintes atribuições:

I - analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS e os Planos de Urbanização Específica;

- II - analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei como Incômodas ou Impactantes;
- III - analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana, descritos no Capítulo I do Título IV desta Lei;
- IV - proceder análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 144. Esta Lei será revisada, pelo menos a cada cinco anos a partir da data de sua publicação, respeitando-se os mesmos procedimentos estabelecidos no parágrafo 4º do Artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 19 de julho de 2001.

Art. 145. As normas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei têm aplicação imediata.

Art. 146. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 147. O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo, expedidas até a data de publicação desta Lei, será de 6 (seis) meses contados da expedição.

Art. 148. A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor será feita por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais que tratarão de:

- I - Código de Obras e Edificações;
- II - Lei de constituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Lei de constituição do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- IV - Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- V - Lei de Parcelamento do Solo;
- VI - Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- VII - Plano Municipal de Mobilidade Sustentável;
- VIII - Lei de Preservação do Patrimônio Histórico;
- IX - Plano de Macrodrenagem Urbana e Rural
- X - Regulamentação da Lei de Impacto e de Incomodidade à Vizinhança;
- XI - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para as sedes dos Distritos.

Art. 149. Ficam ressalvadas para todos os efeitos legais e de direito, as convenções quanto ao uso e ocupação do solo e as restrições relativas às edificações, discriminadas nos atos constitutivos de loteamentos devidamente

registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília, garantindo assim, os direitos adquiridos dos proprietários e possuidores desses imóveis.

Art. 150. O Município de Marília fica autorizado a firmar convênios com os Municípios da região visando viabilizar soluções comuns para a coleta, manejo, destinação final e tratamento de lixo domiciliar, industrial e outros considerados rejeitos especiais.

Art. 151. Ficam revogadas todas e quaisquer disposições em contrário.

Art. 152. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARÍLIA, 23 DE AGOSTO DE 2006.