

LEI COMPLEMENTAR Nº 224
DE 06 DE OUTUBRO DE 2006.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de São José do Rio Preto.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO, do Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Título I – Da Definição, dos Princípios e dos Objetivos

Art. 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, regido pela presente Lei Complementar, é o documento orientador da política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município.

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a sustentabilidade urbana e a gestão democrática e participativa.

Art. 3º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Art. 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável tem como diretrizes gerais promover:

- I. a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;
- II. a função social da propriedade urbana;
- III. a gestão participativa e democrática da cidade;
- IV. a qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;
- V. a equidade de oportunidades e de acessibilidade aos equipamentos e aos serviços públicos a todos os munícipes.

Art. 5º - A cidade e a propriedade urbana cumprem sua função social quando simultaneamente observem as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, objetivando o seguinte:

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

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

§ 2º - Objetivando o cumprimento da função social da propriedade nas áreas das micro-bacias hidrográficas do Rio Preto, do Córrego da Lagoa e dos Macacos (respeitada a Lei Municipal nº 8296, de 26/12/2000, artigo 1º) desde suas nascentes até o ponto onde ocorre a captação d'água para abastecimento, é vedado o parcelamento de alta densidade do solo urbano e obrigatório o manejo adequado do solo para fins agropecuários conforme estabelecido no Estudo de Macrodrenagem.

§ 3º - A função social da propriedade, para as faixas de drenagem dos fundos de vale e outras áreas importantes para a macrodrenagem urbana, estabelecidas no Estudo de Macrodrenagem e descritas na Lei Municipal nº 8.296, de 26/12/2000, artigo 1º, considerar-se-á cumprida pelo não parcelamento do solo e pela execução de medidas corretivas e preventivas quando se fizerem necessárias.

§ 4º - Nas áreas degradadas por processos erosivos e nos locais onde foram dispostos lixo, é vedado o parcelamento e ocupação urbana e obrigatória execução de medidas corretivas e preventivas para sua recuperação ambiental.

§ 5º - Considerar-se-á cumprida a função social da propriedade, para os casos de lotes e glebas inseridos no meio urbano, alienados através de programas específicos do Poder Público (habitacional, de minidistritos industriais e serviços) e não edificados no prazo contratual ou não destinados de acordo com o interesse social definido no respectivo programa, pela devolução dos mesmos para o Poder Público e sua destinação.

Art. 6º - Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para a presente e as futuras gerações.

Art. 7º - A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, primando por assegurar apoio aos organismos e instituições dedicados ao atendimento social sem fins lucrativos.

Título II – Das Políticas Setoriais e Intersetoriais

Capítulo I - Dos Aspectos Gerais

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

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

Art. 9º – O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos Planos Setoriais e Intersetoriais.

Capítulo II – Do Desenvolvimento Econômico

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

Art. 11 – A Política do Desenvolvimento Econômico atenderá às seguintes diretrizes e objetivos:

- I. promover a integração no Sistema Paulista de Parques Tecnológicos;
- II. estimular a integração regional aumentando sua competitividade econômica;
- III. estimular a pesquisa e a inovação tecnológica;
- IV. incentivar o desenvolvimento das iniciativas voltadas à economia solidária;
- V. incentivar a implantação dos Arranjos Produtivos Locais: Joalheiro, Tecnologia da informação, Confeção, Produtos Médicos e outros;
- VI. fortalecer o Município como Centro de Referência de Saúde;
- VII. intensificar as políticas voltadas às micro e pequenas empresas;
- VIII. intensificar a ocupação dos Distritos Industriais e dos Minidistritos Industriais e de Serviços;
- IX. estimular a cultura empreendedora, através do Centro Incubador de Empresas;
- X. incrementar a economia formal;
- XI. manter atualizado banco de dados com informações necessárias para atração de investimentos públicos e privados;
- XII. incentivar as exportações através da criação de mecanismos de apoio ao setor produtivo;
- XIII. promover, capacitar e divulgar São José do Rio Preto como pólo de turismo de negócios e lazer;
- XIV. revitalizar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais principais e de bairros;
- XV. implantar, em área municipal contígua ao IPA, o Centro Integrado de Exposições e Eventos – CIEEX;
- XVI. aproveitar o potencial econômico da indústria e comércio atacadista existente às margens da Rodovia BR-153;
- XVII. atrair a atividade industrial, com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas, conforme programas em andamento;
- XVIII. promover o manejo adequado do solo rural e evitar a monocultura da cana-de-açúcar;
- XIX. incentivar e apoiar a atividade rural municipal, sobretudo àquelas voltadas à produção do leite e cultivo do látex, laranja e milho;
- XX. promover e incentivar a implantação de agroindústrias nos Distritos de Engenheiro Schmitt e Talhado;
- XXI. aproveitar o potencial turístico existente às margens da Represa Municipal, do Distrito de Engenheiro Schmitt e do turismo de negócios e lazer;
- XXII. implantar, nas proximidades do futuro Rodoanel Norte, um distrito industrial e de comércio atacadista e dotá-lo de infra-estrutura necessária;
- XXIII. estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- XXIV. Incentivar a integração da economia local à regional, à nacional e à internacional.

Capítulo III – Da Gestão sobre o Patrimônio Ambiental, Histórico e Cultural

Art. 12 – Para efeito desta Lei Complementar são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais apresentados no Título III sobre Áreas de Especial Interesse Histórico, Turístico e Ambiental.

Art. 13 – As Políticas Ambiental e Cultural devem atender às seguintes diretrizes e objetivos:

- I. buscar a diminuição do impacto negativo do processo de urbanização;
- II. buscar a diminuição do impacto negativo do processo de atividades rurais, sejam elas agropecuárias ou de extração mineral;
- III. conservar e promover o valor histórico/arquitetônico da “Swift”, Basílica de Nossa Senhora Aparecida, Mercado Municipal;
- IV. **(VETADO)**
- V. desenvolver programas de conscientização dos valores ambientais, históricos e culturais junto à população;
- VI. **(VETADO)**
- VII. controlar o uso e a ocupação de áreas consideradas ambientalmente frágeis, evitando situações geradoras de erosão, de assoreamento ou de inundação;
- VIII. recuperar áreas degradadas.

Capítulo IV – Da Política de Habitação Social

Art. 14 – A Política de Habitação Social deve atender às seguintes diretrizes e objetivos:

- I. desenvolver ações contemplando a diversidade de programas habitacionais visando atender a variabilidade de padrões sociais, econômicos e culturais da população, porém com ênfase à habitação de interesse social, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;
- II. fomentar a ocupação das glebas, não utilizadas ou subutilizadas no perímetro urbano e área de expansão urbana;
- III. estabelecer normas especiais para a habitação de interesse social, desburocratizando a regulamentação urbanística geral;
- IV. priorizar soluções que promovam o adensamento nas áreas com infra-estrutura disponível e que permeiem a malha urbana consolidada; e,
- V. priorizar a implantação da habitação de interesse social próxima às áreas destinadas à implantação da indústria e comércio atacadista;
- VI. **(VETADO)**

Parágrafo Único – (VETADO)

Capítulo V – Da Política de Gestão do Ciclo Urbano das Águas

Art. 15 – Para efeitos desta Lei Complementar são considerados componentes do ciclo urbano das águas os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas e o sistema de abastecimento de água potável.

Art. 16 – A Política das Águas deve atender às seguintes diretrizes e objetivos:

- I. os definidos no Plano Diretor de Gestão Estratégica (PDGE), Plano Diretor de Esgotos (PDE-FIPAI) e no Estudo de Macrodrenagem;
- II. Adotar, de forma integrada com o SeMAE, uma política permanente de conservação e melhoria da água para abastecimento;

- III. promover o uso racional da água e combate às perdas e desperdícios;
- IV. adotar políticas de intervenção e de investimentos específicos por bacias, promovendo um desenvolvimento que considere as questões ambientais;
- V. proteger o sistema de captação superficial de água potável;
- VI. estabelecer medidas preventivas e corretivas para equilíbrio do sistema de drenagem urbana;
- VII. estimular a manutenção de áreas permeáveis por lote nas bacias de drenagem urbana;
- VIII. reduzir os impactos promovidos pela condução superficial da água de drenagem por meio da implantação de parques urbanos em locais estratégicos à macrodrenagem urbana, onde sejam previstas grandes áreas permeáveis e reservatórios de retenção de água;
- IX. estabelecer normas sobre a execução de obras de terraplenagem, visando evitar assoreamento e erosão nos canais de drenagem;
- X. articular, interagir e integrar com outros planos setoriais, especialmente o viário, o de áreas verdes, circulação e transporte e o urbanístico;
- XI. distribuir espacial e socialmente equitativa a infra-estrutura da água;
- XII. ampliar sempre que necessário e conservar a qualidade do sistema de tratamento de resíduos líquidos; e,
- XIII. atribuir nos novos parcelamentos promovidos pela iniciativa privada, assim como nos clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas fora da cobertura do SeMAE, a responsabilidade do abastecimento de água, assim como da coleta, afastamento e tratamento de efluentes líquidos ao empreendedor ou pagar ao Município a parcela correspondente ao tratamento dos efluentes;
- XIV. promover a preservação dos rios e córregos que abastecem o município e respectivas matas ciliares.

Capítulo VI – Da Política de Gestão dos Resíduos Sólidos

Art. 17 – A Política de Resíduos Sólidos deve atender às seguintes diretrizes e objetivos:

- I. promover o controle ambiental adequado nos locais de destinação final dos resíduos sólidos urbanos evitando as contaminações do solo, do ar e da água;
- II. ampliar a Estação de Reciclagem de Resíduos Sólidos e os Postos de Entrega Voluntária de Resíduos Sólidos;
- III. monitorar, controlar e recuperar aterros de lixo e disposições finais antigos;
- IV. monitorar o aterro sanitário evitando eventuais riscos para a população e para o meio ambiente;
- V. atribuir nos parcelamentos que eventualmente destinem áreas para clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos, localizados nas áreas de especial interesse turístico, a responsabilidade da coleta de resíduos sólidos e sua destinação final.

Capítulo VII – Da Política de Localização dos Serviços e Equipamentos Sociais

Art. 18 – A Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender às seguintes diretrizes e objetivos:

- I. promover a distribuição socialmente equitativa e especialmente equilibrada dos serviços públicos e equipamentos sociais;
- II. compatibilizar sua implantação e manutenção com as diretrizes e estratégias gerais do planejamento;
- III. facilitar o acesso aos serviços sociais através da concentração regional urbana dos mesmos;

- IV. superar barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso dos deficientes físicos aos equipamentos.

Capítulo VIII - Da Política de Transporte e Mobilidade Urbana

Art. 19 - A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana do Município tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora do seu perímetro, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promover a interligação com as demais cidades da região e importantes centros urbanos regionais, possibilitando melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, bem como aos portadores de necessidades especiais.

Art. 20 - A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única;
- II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual na ordenação do sistema viário;
- III. restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais;
- IV. dar tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e preservação do patrimônio histórico, ambiental e arquitetônico da cidade;
- V. dar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiências físicas e com necessidades especiais;
- VI. promover o transporte intermunicipal;
- VII. **(VETADO)**

Art. 21 - Para consecução destas diretrizes será elaborado o Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana, pelo Poder Executivo, contendo no mínimo:

- I. adequação e criação de acessos e travessias nas Rodovias SP-310 e BR-153 e linha férrea;
- II. implementação do transporte coletivo com outros centros urbanos;
- III. qualificação, em áreas centrais, da utilização do espaço urbano por portadores de necessidades especiais;
- IV. caracterização dos fluxos predominantes e o devido atendimento;
- V. normas de sinalização viária;
- VI. transposição da linha férrea, da área urbana para fora do centro urbano do Município.

Título III – Das Áreas de Especial Interesse

Art. 22 - As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

I - **Área de Especial Interesse Ambiental**, constituindo-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos, bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano. Ficam as Áreas de Especial Interesse Ambiental consideradas como áreas de conservação e sujeitas a parâmetros urbanísticos e de manejo de solo determinados pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável junto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinente;

II - **Área de Especial Interesse Urbanístico**, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, necessitando a sua reestruturação urbana. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico são coordenadas pelo Conselho

do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável junto com a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica;

III - **Área de Especial Interesse Histórico**, constituindo-se pelo conjunto arquitetônico com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional. Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico, fica sujeita à aprovação prévia do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável junto com a Secretaria Municipal de Cultura e o COMDEPHACT São José do Rio Preto;

IV - **Área de Especial Interesse para Utilização Pública**, constituindo-se naquelas que forem necessárias para a instalação dos equipamentos e infra-estrutura. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública são coordenadas pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável junto com a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica;

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

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

Parágrafo Único - Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social são determinados e executados pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e Conselho Municipal de Habitação junto com a Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 23 - Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse as apresentadas nos Mapas PD.01 e PD.02 definidas a seguir:

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

a) AEIA.01 – são as faixas de proteção de fundo de vale. Estas áreas devem possuir largura de acordo com a respectiva faixa de drenagem de cada curso d'água ou fundo de vale, independente se for seco, conforme o artigo primeiro da Lei 8296, de 26/12/2000. Para tanto é necessário o atendimento ao Estudo de Macrodrenagem de São José do Rio Preto e a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e Medida Provisória nº 2.080-58, de 27 de dezembro de 2.000. Nestas faixas são apenas permitidos usos preservacionistas.

b) AEIA.02 – são as áreas degradadas na área urbanizada ou próxima a ela, apontadas no Estudo do IPT (1996) sendo referentes a: (a) erosão do Córrego Piedadinha, (b) erosão do Córrego Aterradinho e (c) erosão, se houver, dos demais córregos citados na Lei 8296, de 26/12/2000. Estas áreas devem ser recuperadas e transformadas em parques urbanos sendo permitidos usos conservacionistas e deve se manter a taxa de permeabilidade do solo igual ou maior que 70% (setenta por cento). Por estas áreas estarem junto a cursos d'água deve-se procurar o equilíbrio da macrodrenagem urbana, por meio de execução de bacias de retenção de água.

c) AEIA.03 – é a área de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto, envolvendo uma faixa de 200 (duzentos) metros ao redor deste equipamento. Nestas áreas não é permitido

parcelamento do solo em lotes inferiores a 1000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agrícolas.

d) AEIA.04 - é a área de proteção sanitária do atual aterro sanitário e Usina de Compostagem, envolvendo uma faixa de 500 (quinhentos) metros ao redor deste equipamento. Nesta área não será permitido o parcelamento do solo em lotes inferiores a 1.000 m² e os usos permitidos são para habitações isoladas e para a prática de agricultura e pecuária, excetuadas tais práticas nas áreas de Distritos Industriais.

e) AEIA.05 – é a área atualmente utilizada como aterro sanitário e está em fase de saturação. Após a execução de novo aterro sanitário, esta área deverá ser ambientalmente recuperada e reflorestada com espécies nativas. Não é permitido uso habitacional ou parcelamento desta área.

f) AEIA.06 – é a área da microbacia hidrográfica do Rio Preto e dos Córregos da Lagoa e Macacos, que é manancial de abastecimento de água superficial. As áreas industriais já aprovadas e pertencentes a esta microbacia hidrográfica, quando da implantação de novos estabelecimentos não-residenciais, devem ser obrigatoriamente não poluitivos ou potencialmente poluitivos e quando for o caso, estarem sujeitos à execução do estudo de impacto de vizinhança. No caso das atividades rurais nesta bacia-hidrográfica, fica proibido o uso de agrotóxico ou de qualquer outro elemento químico que possa gerar poluição.

g) AEIA.07 – são as áreas de mata remanescente. As matas deverão ser conservadas e a área poderá ser transformada em parques urbanos.

h) AEIA.08 – Parque Setorial – Setor 1 e Parque da Represa: trata-se de área propícia à microdrenagem urbana e ao saneamento ambiental como um todo, destinada à formação de parque. Nesta área são permitidos usos conservacionistas e deve-se procurar manter a taxa de permeabilidade do solo igual ou superior a 70% (setenta por cento).

i) AEIA.09 – Parque Setorial – Setor 2: trata-se de área propícia à microdrenagem urbana e ao saneamento ambiental como um todo, destinada à formação de parque. Nesta área são permitidos usos conservacionistas e deve-se procurar manter a taxa de permeabilidade do solo igual ou superior a 70% (setenta por cento).

j) AEIA.10 – são as faixas de proteção do Rio Preto, em toda sua extensão, exceto no trecho compreendido entre a BR 153 e a foz do Córrego Piedade, abrangendo uma largura total de 150 (cento e cinquenta) metros de cada margem. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas, as Áreas de Proteção Permanente, até a distância determinada pela legislação federal devem ser reflorestadas com espécies nativas, não sendo nelas permitidas edificações. Após esta linha, o Poder Público poderá construir equipamentos para fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo igual ou superior a 70% (setenta por cento).

k) AEIA.11 – são os espaços onde ocorrem as atividades extrativo-minerais. Estas atividades devem ser cadastradas, regulamentadas e fiscalizadas pelo Poder Público municipal, estadual e federal. As lavras esgotadas devem ser necessariamente recuperadas pelo explorador antes de se partir para nova exploração conforme previsto em Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRA, elaborado às expensas do requerente e aprovadas junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, que deve estabelecer as providências a serem tomadas.

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):

a) AEIU.01 – são as áreas destinadas à expansão do sistema viário conforme proposto na Lei nº 8.708, de 25/07/2002, e suas alterações. Estas vias devem ser previstas nos novos parcelamentos e em áreas já urbanizadas.

- b) AEIU.02 – são as áreas previstas para formação de marginais à Rodovia BR-153 e do futuro Rodoanel Norte.
- c) AEIU.03 – trata-se de trechos do atual “Calçadão”, assim como os lotes que fazem frente a estas vias, para sua consolidação como via preferencial de pedestre.
- d) AEIU.04 – trata-se de áreas necessárias para a execução das passagens em desnível para pedestres e veículos, no trecho urbano da Rodovia BR-153, a serem executadas mediante convênio com o Governo.

III - Áreas de Especial Interesse Histórico (AEIH)

São os espaços e edificações mencionados nos Decretos nº 12.521/04, 12.341/04, 12.342/04, 12.343/04 e 12.344/04. Qualquer uso não residencial, reforma, demolição e ampliação devem ser submetidos ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e COMDEPHACT.

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

- a) AEIUP.01 – trata-se da área do ALARME;
- b) AEIUP.02 – são as áreas destinadas para formação e consolidação de atividades empresariais nos distritos e minidistritos industriais e de serviços;
- c) AEIUP.03 – Toda a área remanescente do Instituto Penal Agrícola e pertencente aos governos estadual e municipal. Estas áreas são destinadas ao campus universitário da UNESP/IBILCE, FAMERP, Parque T de São José do Rio Preto e ao Centro Integrado de Eventos e Exposições – CIEEX;
- d) AEIUP.04 – trata-se da edificação da antiga “Fabrica da Swift”. O espaço deve ser revitalizado e destinado prioritariamente às atividades culturais, respeitadas as regras estabelecidas no processo de tombamento feito pelo COMDEPHAT estadual;
- e) AEIUP.05 – trata-se da edificação da antiga Estação Ferroviária da EFA. O espaço deve ser revitalizado para implantação de centro de artesanato, feira livre e cooperativas;
- f) AEIUP.06 – trata-se do edifício e área reservada para a ampliação do lar de convivência de idosos – Asilo de Schmitt;
- g) AEIUP.07 – trata-se do Estádio Municipal do Eldorado;
- h) AEIUP.08 – é o atual Recinto de Exposição Agropecuária;
- i) AEIUP.09 – é o conjunto urbano formado pela Praça Jornalista Leonardo Gomes;
- j) AEIUP.10 – trata-se de área pública onde deve ser ampliado o “Parque Ecológico Educativo”;
- k) AEIUP.11 – trata-se da área do aeroporto;
- l) AEIUP.12 - trata-se das edificações existentes nas proximidades da linha férrea que devido ao seu porte e localização, poderão ser adaptadas para uso público;
- m) AEIUP.13 – são os centros de apoio rural a serem implantados no distrito de Engenheiro Schmitt e Talhado;
- n) AEIUP.14 – são as propriedades que fazem divisa com as instituições educacionais, de saúde e sociais existentes no Município, como previsão da expansão das instituições existentes.

V - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

- a) AEIS.01 – tratam-se de lotes não ocupados e glebas localizados na malha urbana consolidada, com infra-estrutura, subocupados e destinados a promover programas voltados para a habitação de baixa renda, desde que existam recursos financeiros reservados por instituições financeiras governamentais de fomento;
- b) AEIS.02 – tratam-se de áreas de expansão próximas à área urbanizada, dotada de infra-estrutura e equipamentos públicos, destinadas a promover programas voltados para a habitação de baixa renda, desde que existam recursos financeiros reservados por instituições financeiras governamentais de fomento;
- c) AEIS.03 – tratam-se dos loteamentos irregulares e clandestinos e que serão tratados como Áreas de Especial Interesse Social, com vistas a sua regularização dentro da política habitacional do Município, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares.

VI - Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT):

- a) AEIT.01 – tratam-se de vias de acesso a importantes pontos turísticos municipais, como a estrada vicinal para Engenheiro Schmitt;
- b) AEIT.02 – trata-se do Parque da Represa;
- c) AEIT.03 – trata-se do “Parque Ecológico Educativo” e seu entorno;
- d) AEIT.04 – trata-se da “Cidade da Criança”;
- e) AEIT.05 – trata-se do “Bosque Municipal”.

§ 1º – Sobre as Áreas de Especial Interesse Histórico previstas neste artigo incidirão normas e penalidade estabelecidas por ato do Executivo, com vistas a sua preservação.

§ 2º - Sobre as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA), previstas no inciso I deste artigo, incidirão penalidades estabelecidas por ato do Executivo, com vistas a sua preservação e desobediência às normas contidas na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e Lei Municipal nº 8.296, de 26 de dezembro de 2000, principalmente com relação à ocupação de áreas preservadas em desacordo com o previsto na Legislação, obrigando, nestes casos, os infratores a proceder ao reflorestamento das matas ciliares e, ou o replantio das vegetações, no prazo de 120 (cento e vinte) dias da sanção desta Lei.

§ 3º - (VETADO)

Art. 24 – Nas áreas constantes deste Título III, no que couber, poderão ser aplicados os Instrumentos de Planejamentos previstos nesta Lei Complementar.

Título IV – Dos Instrumentos de Planejamento

Capítulo I - Dos Meios Funcionais

Art. 25 – A Municipalidade disponibilizará os meios funcionais necessários para a implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 26 – Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

- I. o processo contínuo de planejamento coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica, com a cooperação de toda a estrutura administrativa da Prefeitura e em sintonia com;
- II. o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável - CPDD, de caráter intersetorial e com a participação da população;
- III. o Sistema e Informações Municipais - SIM, coleta e análise de dados; a “Conjuntura Econômica de São José do Rio Preto” e o Portal do Cidadão;
- IV. o sistema de divulgação de informações à comunidade;
- V. a legislação constante nesta Lei Complementar;
- VI. os Planos locais de bairros e distritos;
- VII. as Políticas e os Planos Setoriais e Intersetoriais;
- VIII. o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável - FMDS;
- IX. o Plano Plurianual de Investimentos - PPA;
- X. a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;
- XI. os orçamentos anuais;
- XII. os tributos específicos;
- XIII. convênios, repasses e transferências voluntárias de outras esferas de governo.

Capítulo II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável

Art. 27 – Para contribuir com o financiamento da gestão planejada do desenvolvimento sustentável do município, nos termos do Anexo III desta Lei Complementar, fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 28 – O Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável será coordenado pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável CPDD, que encaminhará suas decisões para apreciação do senhor Prefeito.

Art. 29 – O Fundo será constituído de receitas provenientes:

- I. da aplicação dos instrumentos de planejamento, inclusive os previstos nesta Lei Complementar como “concessão onerosa da Licença de Construção”, contribuição de melhoria;
- II. do orçamento municipal;
- III. do ressarcimento dos custos de infra-estrutura;
- IV. de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V. de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;
- VI. multas;
- VII. de recursos provenientes da alienação de áreas públicas habitacionais e industriais; e,
- VIII. de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 30 – Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão aplicados em:

- I. projetos habitacionais;
- II. execução das diretrizes e estratégias pautadas na elaboração do presente plano;
- III. recuperação de áreas degradadas;
- IV. preservação e conservação ambiental;
- V. implantação de programa e projetos, de desenvolvimento econômico, social e tecnológico;
- VI. sistema de drenagem urbana;
- VII. melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;
- VIII. obras viárias e de transporte; e.

IX. obras comunitárias em geral.

Capítulo III – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 31 – São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados no perímetro urbano.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, de um mesmo proprietário, com área superior a 2500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), no todo ou em partes, localizados no perímetro urbano, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), localizados no perímetro urbano, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2, ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% do total da área.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

a - terminais de logística;

b - transportadoras;

c - garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI – que pertençam a entidades sem fins lucrativos, desde que dotados de projeto de utilização;

VII – em casos de terrenos medindo até 400 metros quadrados e cujo proprietário comprovar não possuir outro terreno.

§ 5º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, a partir da publicação desta Lei Complementar, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida.

Art. 32 – Os imóveis, nas condições a que se refere o artigo anterior, serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, seu representante legal;

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

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote ou gleba.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º do artigo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transmissão do imóvel, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento, sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

Capítulo IV – Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 33 – O IPTU progressivo no tempo deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis descritos no artigo 31 da presente Lei Complementar.

Capítulo V - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 34 – Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo 32, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O Poder Executivo elaborará lei específica, com base no § 1º artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 35 – Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º - O valor 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 notificação.
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 02 (dois) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Capítulo VI – Do Direito de Superfície

Art. 36 – O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei nº 10.257, de 17/07/2001, com autorização do Executivo, em especial em áreas particulares localizadas em regiões onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 37 – O Poder Executivo poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Capítulo VII - Do Direito de Preempção

Art. 38 - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 39 - Ficam sujeitas a este instrumento as áreas designadas como de especial interesse no artigo 23 desta Lei Complementar.

Capítulo VIII - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 40 – O Poder Executivo Municipal, mediante análise do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – CPDD e aprovação da Câmara, poderá outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposição dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único – A outorga onerosa do direito de construir a entidades sem fins lucrativos permitirá abatimento face aos valores definidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 41 – Será estabelecido por Lei as áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a contrapartida financeira correspondente.

Art. 42 – Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Capítulo IX - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 43 – Fica permitida a transferência do potencial construtivo dos imóveis sobre os quais pesem restrições de natureza urbanística ou histórica que impeçam a plena utilização do mesmo. A utilização do potencial construtivo restante poderá ser feita em outro terreno, admitindo-se a alienação do direito a terceiros.

§ 1º - Entende-se por potencial construtivo de um imóvel o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado, definido em Lei.

§ 2º - A transferência do potencial construtivo realizar-se-á uma única vez por imóvel, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - A transferência do potencial construtivo está condicionada ao cumprimento das condições de restrições geradoras do fato.

Capítulo X – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 44 – Operação Urbana Consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas, que tem como objetivo as transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Art. 45 – As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pelo Poder Executivo, ficando facultada a participação da iniciativa privada, bem como de órgãos governamentais.

Parágrafo Único – A iniciativa para promover operações urbanas será:

- I. do Poder Executivo; e
- II. da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado.

Art. 46 – As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 47 – O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), no perímetro urbano.

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

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

§ 3º - 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 §2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 48 – O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas.

Art. 49 – Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário do imóvel e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Capítulo XI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 50 – O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser aplicado nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001:

- I. aos usos de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura,
- II. aos usos considerados como permissíveis pela Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável faça exigência.

Art. 51 - São considerados como de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura urbana os projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras e empreendimentos cujo uso e área de construção compatível estejam enquadrados nos seguintes parâmetros: I - industrial - igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados); II - institucional - igual ou superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados); III - serviços / comércio - igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados); e IV - residencial - igual ou superior a 20 unidades por lote.

Art. 52 – Os estudos de Impacto Urbanístico e de Vizinhança serão analisados por uma comissão técnica, a ser criada através de decreto municipal, e composta por representantes:

- I. do Poder Executivo;
- II. **(VETADO)**
- III. de Concessionárias e de permissionárias do serviço público;
- IV. do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- V. da sociedade civil;
- VI. das entidades ligadas ao desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 53 – O Poder Executivo, baseado na análise dos estudos de Impacto Urbanístico e de Vizinhança, exigirá do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

Art. 54 – Deverá constar no Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I- dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno: a) localização e acessos gerais; b) atividades previstas; c) áreas, dimensões e volumetria; d) levantamento planialtimétrico do imóvel; e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento; f) capacidade do atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para a implantação do empreendimento; g) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado; h) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

II- dados necessários à análise das condições viárias da região: a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário; b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno; c) demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança; d) compatibilização do sistema viário com o empreendimento; e) certidão de diretrizes fornecida pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável-CPDD;

III- dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e de seu entorno: a) produção e nível de ruído; b) produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça; c) destino final do entulho da obra; de) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

Seção I

Dos Usos Geradores de Incomodidades

Art. 55 – Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com as condicionantes locais, passível de acarretar prejuízo à saúde e mediante comprovação dos potenciais de insalubridade.

Art. 56 - A definição do local de instalação das atividades incômodas, serão estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 57 - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção II

Dos usos geradores de interferência no tráfego

Art. 58 - Para os fins desta Lei Complementar são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as atividades:

- I. geradoras de carga e descarga;
- II. geradoras de embarque e desembarque;
- III. geradoras de tráfego de pedestres;
- IV. caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 59 - A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único - Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 60 - A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção III

Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto

Art. 61 - São considerados, para efeito desta Lei Complementar, Usos Geradores de Impacto à Vizinhança aquilo que possa vir causar alteração significativa no ambiente natural ou construído,

ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica instalada em empreendimentos públicos ou privados.

Art. 62 - São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I. centros comerciais e de serviços;
- II. centrais de carga;
- III. centrais de abastecimento;
- IV. terminais de transporte;
- V. garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VI. cemitérios;
- VII. presídios;
- VIII. postos de serviço com venda de combustível;
- IX. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- X. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XI. supermercados e hipermercados.

Parágrafo Único – O CPDD, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei Complementar, emitirá Resolução regulamentando as condições de Estudo do Impacto de Vizinhança nos casos previstos neste artigo.

Capítulo XII – Da Desapropriação

Art. 63 – Fica facultado ao Poder Executivo Municipal promover a desapropriação por interesse social ou utilidade pública nos termos do artigo 182, parágrafo 4º, inciso III, da Constituição Federal e do artigo 23 desta Lei Complementar onde está previsto nas Áreas de Especial Interesse.

Parágrafo Único - A desapropriação por interesse social ou utilidade pública dar-se-á quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social, conforme determinado pelo artigo 5º desta Lei Complementar.

Capítulo XIII – Da Contribuição de Melhoria

Art. 64 – O Poder Executivo Municipal poderá cobrar contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas, nos termos do artigo 145, III, da Constituição Federal de 1988.

Art. 65 – A contribuição de melhoria será instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Título V – Da Gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

Art. 66 – A Municipalidade através do processo de planejamento permanente, orientará o ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente Lei Complementar.

Art. 67 – Para o processo de planejamento considera-se:

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

Art. 68 – Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica e o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável o gerenciamento do processo permanente de planejamento.

Art. 69 – Dentre outras atribuições estabelecidas, competirá à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica:

- I. promover a consecução de programas e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- II. integrar as ações dos diversos órgãos de administração municipal às diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- III. acompanhar a execução dos programas e projetos de planejamento urbano e de desenvolvimento municipal;
- IV. compatibilizar com as instituições intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;
- V. elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura física do Município;
- VI. monitorar a implementação das diretrizes e estratégias do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade como também o atendimento de seus objetivos;
- VII. propor a revisão das diretrizes, estratégias, planos, programas e instrumentos, no caso de ocorrer impacto negativo sobre a cidade ou o município; e.
- VIII. implantar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipal (SIM), e o Banco de Dados Municipal (BDN).

Art. 70 - O Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável tem caráter consultivo e o objetivo de assessorar a Municipalidade nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto a assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento sustentável municipal.

Parágrafo Único – O Conselho será composto de membros da sociedade civil organizada e membros do Poder Público. Este Conselho será constituído por 16 membros, sendo eles representantes:

- I- da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica;
- II- de Secretaria Municipal de Obras ;
- III- da Secretaria Municipal da Assistência Social, do Trabalho e dos Direitos da Cidadania;
- IV- da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos;
- V- da Secretaria Municipal de Educação;
- VI- da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo;
- VII- da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte;
- VIII- do SeMAE;
- IX- da Sociedade dos Engenheiros;
- X- do Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB;
- XI- da Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP;
- XII- do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI;
- XIII- da Ordem dos Advogados do Brasil - 22ª subseção de S. J. Rio Preto – OAB;
- XIV- do Sindicato dos Jornalistas do Estado de São Paulo – Delegacia de SJRP;
- XV- do CONDEMA;
- XVI- do Fórum das Associações de Bairro;
- XVII- (VETADO)**

Art. 71 – Compete ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

- I. propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, acompanhar a sua implementação, bem como propor as alterações que julgar necessárias;
- II. examinar a compatibilidade entre projetos, programas e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- III. compatibilizar as ações, diretrizes e prioridades provenientes dos diferentes conselhos municipais;
- IV. gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- V. acompanhar o cumprimento da legislação urbanística, junto aos órgãos competentes;
- VI. pronunciar-se sobre assuntos relevantes ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal;
- VII. solicitar a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes à população;
- VIII. solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;
- IX. encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhes forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas; e.
- X. elaborar seu Regimento Interno.

Título VI – Do Perímetro Urbano

Art. 72 - O perímetro urbano do Município de São José do Rio Preto é o definido no Anexo nº 01, parte integrante desta Lei Complementar.

Título VII – Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 73 - O Poder Executivo, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da publicação da presente Lei Complementar, deverá elaborar, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor:

- I. a Lei do Plano Diretor de Mobilidade – PDM;
- II. a Lei do Plano Diretor de Habitação de Interesse Social - PDHIS;
- III. a revisão da Lei Complementar nº 53, de 06 de maio de 1996 - Código Florestal;
- IV. a revisão da Lei Complementar nº 17, de 17 de dezembro de 1992;
- V. o Plano Diretor de Água (PDA):

a – deverá constar do PDA, dispositivo que conceda benefícios àqueles que procederem à contenção de águas pluviais em seus imóveis, de forma a evitar enchentes na cidade

VI. a Revisão da Lei nº 5.135/92 alterada pela Lei nº 5.749/95 (Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo).

a – **(VETADO)**

Art. 74 – Deverá ser feita uma sistematização e estabelecido um processo revisional, aditivo, substitutivo e supressivo, em consonância com os dispositivos deste Plano Diretor, do conjunto de leis municipais específicas e seus dispositivos normativos.

Art. 75 – Fazem parte integrante desta Lei Complementar os mapas PD. 01 e PD.02 - Mapas do Plano Diretor Sustentável, apresentados no Título II e Título III e o Anexo nº 01, apresentado no Título VI.

Art. 76 – O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisto em no máximo a cada 10 (dez) anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população.

Art. 77 – As despesas com a execução da presente Lei Complementar correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Art. 78 – Revogam-se, expressamente, a Lei Complementar nº 19, de 23 de dezembro de 1992, e o artigo 8º da Lei nº 5.135/92.

Art. 79 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2006.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO

ORLANDO JOSÉ BOLÇONE
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ESTRATÉGICA

ADILSON VEDRONI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Registrada no Livro de Leis Complementares e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e, pela Imprensa Local.

lacm

ANEXO Nº 01
(Art. 72 da Lei Complementar 224/06)

PERÍMETRO URBANO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Memorial descritivo - Tem início no **ponto 1)**, no Viaduto da Ferrovia sobre a Estrada Municipal Rio Preto-Mirassol (Palestra); deste ponto segue pelos trilhos da ferrovia, na distância aproximada de 650,00 m até o **ponto 2)**, no alinhamento da cerca de divisa do "Clube de Campo do Palestra"; deste ponto, segue à esquerda na distância de 600,00 metros até o **ponto 3)**, na Estrada Boiadeira do Clube de Campo do Palestra; deste ponto segue pela Estrada (cerca do clube) na distância de 600,00 metros até o **ponto 4)**, na cerca de divisa da "Chácara Santa Inês"; deste ponto à direita segue pela divisa, na distância de 420,00 metros até o **ponto 5)**, na Estrada Municipal (paralela a Av. Octacílio Alves de Almeida); deste ponto segue à esquerda pela Estrada, na distância de 360,00 metros até o **ponto 6)**, na divisa da propriedade rural de Ary Attab com o "Jardim Antonieta"; deste ponto segue a direita pela divisa, na distância de 750,00 metros até **ponto 7)**, no Córrego da Aroeira; deste ponto sobe pelo Córrego, na distância de 80,00 metros até o **ponto 8)**, na divisa da propriedade rural de Ary Attab com o "Residencial Nato Vetorasso"; deste ponto segue a esquerda pela divisa na distância de 750,00 metros até o **ponto 9)**, na Estrada Municipal; deste ponto segue a direita pela Estrada na distância de 690,00 metros até o **ponto 10)**, na divisa da propriedade de Cristina Vetorasso Menezes (Fazenda Santa Cruz); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 642,00 metros até o **ponto 11)**; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 192,00 metros até o **ponto 12)**; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 298,00 metros até o **ponto 13)**; deste ponto segue à direita segue pela divisa, na distância de 338,00 metros até o **ponto 14)**; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 315,00 metros até o **ponto 15)** na Estrada Boiadeira; deste ponto segue à direita pela Estrada até o **ponto 16)**, a 20,00 metros aquém da Rua 17 do "Parque das Aroeiras II"; deste ponto segue à esquerda, paralela a 20,00 metros desta rua até o **ponto 17)**, na divisa do "Parque das Aroeiras I"; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 300,00 metros até o **ponto 18)**, na divisa da propriedade de Moacir Macedo Telles (Estância Brilhante); deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 1.065,00 metros até o **ponto 19)**; deste ponto segue à direita pela divisa na distância de 225,00 metros até o **ponto 20)**; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 1068,00 metros até o **ponto 21)**; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 448,00 metros até o **ponto 22)**, no Córrego do Limão; deste ponto desce pelo córrego na distância de 390,00 metros até o **ponto 23)**, na divisa da propriedade de Mauro Lanza Lyra (Faz. Piedade); deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 370,00 metros até o **ponto 24)**; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 90,00 metros até o **ponto 25)**, na Estrada Municipal (prolongamento da Av. Fortunato Ernesto Vetorazzo); deste ponto segue à esquerda pela Estrada, na distância de 1.070,00 metros até o **ponto 26)**, na divisa da propriedade da Imobiliária Dimensão (Faz. Piedade); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 212,00 metros até o **ponto 27)**; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 179,00 metros até o **ponto 28)**; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 65,90 metros até o **ponto 29)**; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 533,70 metros até o **ponto 30)**; na divisa do Solo Sagrado; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 210,00 metros até o **ponto 31)**, na divisa da área do loteamento Mafalda II; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 125,44 metros até o **ponto 32)**; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 261,14 metros até o **ponto 33)**, na divisa do Solo Sagrado (Rua Batalha dos Guararapes); deste ponto segue pela divisa, na distância de 450,00 metros até o **ponto 34)**, na Avenida Alfredo Teodoro de

Oliveira (prol. da Av. Mirassolândia); deste ponto segue à direita pela Avenida, na distância de 210,00 metros até o **ponto 35**), na divisa do Residencial Califórnia; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 307,13 metros até o **ponto 36**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 181,40 metros até o **ponto 37**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 64,24 metros até o **ponto 38**), na divisa da propriedade de João Roberto Antonio (Faz. S. Pedro); deste ponto segue à esquerda pela divisa, até o **ponto 39**), no Córrego do Nami; deste ponto desce pelo córrego até sua foz no Córrego São Pedro, **ponto 40**); deste ponto desce pelo córrego, na distância de 289,90 metros até o **ponto 41**), na Estrada Boiadeira divisa da propriedade de Aparecido Caldeira (Faz. S. Pedro); deste ponto segue à direita pela estrada na distância de 355,90 metros até o **ponto 42**), na divisa da propriedade de João Roberto Antonio; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 80,04 metros até o **ponto 43**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 396,48 metros até o **ponto 44**), na Rua Domingos Moreno, divisa do Jardim Maria Lúcia; deste ponto segue à esquerda pela rua, até o **ponto 45**), na divisa do Jardim Arroyo; deste ponto segue à esquerda pela divisa até o **ponto 46**), no leito do Córrego São Pedro; deste ponto desce pelo córrego até o **ponto 47**), na divisa do Parque da Cidadania; deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 894,20 metros até o **ponto 48**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 84,65 metros até o **ponto 49**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 512,30 metros até o **ponto 50**), na divisa da propriedade de Carlos Roberto Públio (Faz. S. Pedro); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 197,00 metros até o **ponto 51**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 270,00 metros até o **ponto 52**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 874,90 metros até o **ponto 53**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 628,00 metros até o **ponto 54**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 105,00 metros até o **ponto 55**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 1.268,00 metros até o **ponto 56**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 363,40 metros até o **ponto 57**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 279,20 metros até o **ponto 58**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 137,30 metros até o **ponto 59**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 306,05 metros até o **ponto 60**), na divisa do Parque da Cidadania; deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 1.281,95 metros até o **ponto 61**), no leito do Córrego São Pedro, divisa do Jardim Santo Antônio I; deste ponto desce pelo córrego até o **ponto 62**), na divisa do Jardim Santo Antônio I ; deste ponto segue à direita pela divisa na distância 275,45 metros até o **ponto 63**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 28,26 metros até o **ponto 64**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 428,00 metros até o **ponto 65**), na divisa da propriedade de Edeson César Godoi (Faz. S. Pedro); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 223,77 metros até o **ponto 66**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 298,76 metros até o **ponto 67**); na divisa da propriedade de Tarraf e Filhos; deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 300,00 metros até o **ponto 68**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 180,00 metros até o **ponto 69**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 220,00 metros até o **ponto 70**); na divisa do Jardim Planalto; deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 480,69 metros até o **ponto 71**), na Avenida Alfredo Antonio de Oliveira; deste ponto segue à esquerda pela Avenida, na distância 257,00 metros até o **ponto 72**); na divisa com a propriedade de Sidney José das Neves (Faz. 2 Vendas); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 157,10 metros até o **ponto 73**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 125,20 metros até o **ponto 74**); na Estrada Boiadeira; deste ponto segue à direita pela Estrada, na distância 137,00 metros até o **ponto 75**), na Avenida Alfredo Antonio de Oliveira; deste ponto segue à esquerda pela Avenida, na distância 180,00 metros até o **ponto 76**), na divisa do Residencial Caetano; deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 80,68 metros até o **ponto 77**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 505,88 metros até o **ponto 78**); deste ponto segue à direita pela divisa na distância 255,98 metros até o **ponto 79**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 192,96 metros até o **ponto 80**); deste ponto segue à esquerda pela divisa na distância 346,25 metros até o **ponto 81**); na divisa do Jardim Nunes; deste ponto segue em reta pela divisa, na distância 348,78 metros até o **ponto 82**); no leito do Córrego

São Pedro; deste ponto desce pelo córrego, na distância radial de 765,06 metros até o **ponto 83**); na divisa do Jardim Nunes; deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 541,80 metros até o **ponto 84**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 365,69 metros até o **ponto 85**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 307,37 metros até o **ponto 86**); na Rodovia Délcio Custódio da Silva; deste ponto segue à direita, pela Rodovia, na distância 902,80 metros até o **ponto 87**), na divisa do Conj. Hab. São José do Rio Preto G - “Duas Vendas”; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância 866,20 metros até o **ponto 88**), no leito do Rio Preto; deste ponto sobe pelo Rio até o **ponto 89**), na Foz do Córrego da Felicidade; deste ponto sobe pelo leito do Córrego, na distância de 288,00 metros até o **ponto 90**), na ponte da Avenida 1 do Residencial Santa Ana; deste ponto segue à esquerda pela Avenida, na distância 418,63 metros até o **ponto 91**); na divisa da propriedade da Unitra-Agrícola: deste ponto segue à esquerda pela divisa (antiga Estrada Boiadeira do Barro Preto), na distância 593,04 metros até o **ponto 92**), deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 406,26 metros até o **ponto 93**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 223,70 metros até o **ponto 94**), na divisa do Residencial Santa Ana; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância 510,51 metros até o **ponto 95**), na divisa da propriedade do Espólio de Ernesto Alves; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância 128,95 metros até o **ponto 96**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 290,52 metros até o **ponto 97**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 133,57 metros até o **ponto 98**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância 326,00 metros até o **ponto 99**), na divisa do Residencial Santa Ana; deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância 143,00 metros até o **ponto 100**); deste ponto segue à esquerda em reta, na distância 341,81 metros até o **ponto 101**), na divisa do Conjunto Habitacional São José do Rio Preto I; deste ponto segue em reta pela Rua Joel Lisboa até o **ponto 102**), na Rua Telmo Maia ; deste ponto segue a direita pela Rua até o **ponto 103**), na divisa do Conjunto, 20 metros aquém da Rua Jorge Abib; deste ponto segue a esquerda pela divisa até o **ponto 104**), a 20,00 metros além da Rua Ricardo Ramires Gimenez; deste ponto segue a direita pela divisa até o **ponto 105**), no leito do Córrego da Felicidade; deste ponto à esquerda sobe pelo leito do Córrego, na distância de 1.220,00 metros até o **ponto 106**), na divisa do Jardim do Lago; deste ponto segue a esquerda pela divisa, na distância 579,75 metros até o **ponto 107**), na divisa da propriedade da Suport – Engenharia, Comércio, Empreendimentos e Participação Ltda.; deste ponto segue a esquerda pela divisa da área, na distância 531,24 metros até o **ponto 108**), na Avenida Danilo Galeazzi; deste ponto segue a direita pela avenida, na distância 274,68 metros até o **ponto 109**); deste ponto segue a direita pela divisa, na distância 307,06 metros até o **ponto 110**); na cerca de divisa da Rodovia BR-153; deste ponto segue a direita pela cerca da rodovia até o **ponto 111**), no leito do Córrego da Felicidade; deste ponto à esquerda sobe pelo leito do Córrego até o **ponto 112**), na foz do Córrego do Monjolinho; deste ponto à esquerda sobe pelo leito do Córrego, na distância de 2.040,00 metros até o **ponto 113**), na divisa da propriedade da Emcop; deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 560,78 metros até o **ponto 114**); deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 366,98 metros até o **ponto 115**); deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 117,50 metros até o **ponto 116**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distância de 146,80 metros até o **ponto 117**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distância de 76,80 metros até o **ponto 118**) deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 416,20 metros até o **ponto 119**), na Estrada Municipal SJR-030; deste ponto segue a direita pela Estrada até o **ponto 120**), na via do contorno (faixa de servidão – CPFL); deste ponto segue a esquerda pela via do contorno, até o **ponto 121**), na ponte sobre o leito do Córrego da Felicidade; deste ponto à esquerda sobe pelo leito do Córrego, na distância de 470,00 metros até o **ponto 122**), na divisa do Conjunto Habitacional São Deocleciano; deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 230,00 metros até o **ponto 123**), deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 550,00 metros até o **ponto 124**), na divisa da propriedade da Encalso; deste ponto segue a esquerda pela divisa da área na distância de 875,00 metros até o **ponto 125**); na Avenida Roberto Marinho; deste ponto segue a esquerda e atravessa a Rodovia Assis Chateaubriant SP-425 até o **ponto 126**), na Avenida Marginal; deste ponto segue a esquerda pela Avenida na distância de

1060,00,00 metros até o **ponto 127**); na divisa da propriedade da Agroseta; deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 618,82 metros até o **ponto 128**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distância de 129,94 metros até o **ponto 129**); na Estrada Municipal SJR-250 Rio Preto-Guapiaçu; deste ponto segue a esquerda pela Estrada na distância de 1.370,00 metros até o **ponto 130**), na divisa da propriedade da “AD” Empreendimentos Imobiliários Ltda.; deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 803,69 metros até o **ponto 131**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distância de 254,93 metros até o **ponto 132**); deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 816,36 metros até o **ponto 133**); no leito do Córrego da Olaria; deste ponto à direita desce pelo leito do Córrego até sua foz no **ponto 134**), no Córrego da Lagoa ou da Onça (divisa interdistrital Sede-Eng. Schmitt); deste ponto à esquerda pela divisa da propriedade de Alberto Cecconi, na distância de 150,00 metros até o **ponto 135**); deste ponto à esquerda segue até o **ponto 136**), no alinhamento da divisa da propriedade de Ângelo Gerosa; deste segue a direita pela divisa, na distância de 560,00 metros até o **ponto 137**), na Rodovia Vicinal João Parisi (Rio Preto-Eng. Schmitt);. Deste ponto segue a direita pela Rodovia Vicinal até o **ponto 138**), na ponte sobre o Córrego da Lagoa ou da Onça; deste ponto segue a esquerda contornando a represa nova e sobe pelo Rio Preto até o **ponto 139**), na Foz do Córrego do Macaco (divisa interdistrital Sede-Eng. Schmitt); deste ponto à direita sobe pelo leito do córrego até o **ponto 140**), na ponte da Avenida 13 de Maio; deste ponto segue pela avenida até o **ponto 141**), no entroncamento com a Rua (23) José Domingos Neto; deste ponto segue à direita por esta rua até o **ponto 142**), a 30,00 metros aquém da Rua (9) Maria Siqueira; deste ponto segue à esquerda em paralela a 30,00 metros desta rua até o **ponto 143**), na confluência da Rua (5) Antonio Lopes dos Santos com a Rua (9) Maria Siqueira; deste ponto segue à esquerda por esta rua até o **ponto 144**), na Rua (18) Aparecido Antonio dos Santos; deste ponto segue à direita por esta rua até o **ponto 145**), na Rua (7) José Gomes da Silva; deste ponto segue à esquerda por esta rua até o **ponto 146**), na Rua (10) Izolina Paganucci da Costa a 30,00 metros aquém da Rua (6) João Urias Gomes; deste ponto segue à esquerda em paralela a 30,00 metros desta rua até o **ponto 147**), a 30,00 metros além da Rua (12) Anuar José Elias; deste ponto segue à direita em paralela a 30,00 metros desta rua, na distância de 100,00 metros até o **ponto 148**), na divisa da propriedade de José Carlos Pascuti; deste ponto segue a esquerda pela divisa na distância de 142,00 metros até o **ponto 149**), deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 114,00 metros até o **ponto 150**), deste ponto segue a esquerda pela divisa até o **ponto 151**), no leito do Córrego Santa Regina; deste ponto desce pelo córrego até o **ponto 152**), em sua foz no Rio Preto; deste ponto sobe pelo Rio Preto até o **ponto 153**), na divisa da propriedade de Douglas Garcia Floriano de Oliveira; deste ponto segue a direita pela divisa na distância 388,00 até o **ponto 154**) deste ponto segue a direita pela divisa na distância 614,00 até o **ponto 155**), no alinhamento da futura Avenida Marginal a Rodovia Washington Luiz - SP-310; deste ponto segue a direita na distância de 700,00 metros até o **ponto 156**), na divisa da propriedade de José Carlos Figueira; deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 306,00 metros até o **ponto 157**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distância de 138,00 metros até o **ponto 158**), na divisa da propriedade de José Luiz Spotti; deste ponto segue a esquerda pela divisa até o **ponto 159**), na Avenida Percy Gandini; deste ponto segue a direita até o **ponto 160**), no alinhamento da Rua Vilibaldo Urias Gomes (estrada 21- Estância Jockey Clube); deste ponto segue à esquerda até o **ponto 161**), no entroncamento com a Rua (estrada 17) Felipe Assad Caran; deste ponto deflete à direita e segue por esta rua e alinhamento até o **ponto 162**), no Córrego do Macaco; deste ponto sobe pelo córrego até o **ponto 163**), na ponte da Estrada das Chácaras; deste ponto segue à direita pela estrada até o **ponto 164**), na Rodovia Vicinal José Domingues Netto (p/ Vila Azul); deste ponto segue à direita pela rodovia até o **ponto 165**), na Avenida Potirendaba; deste ponto segue pela avenida até cruzar com a Rodovia BR-153; deste ponto à esquerda segue pela rodovia até o **ponto 166**), na divisa do Condomínio Willage de La Montaigne; deste ponto segue a esquerda pela divisa do condomínio na distância de 274,99 metros até o **ponto 167**); deste ponto segue a direita pela divisa na distância de 161,37 metros até o **ponto 168**); deste ponto segue a direita pela divisa, na distância de 400,08 metros até o **ponto 169**); deste ponto segue a direita pela divisa na

distância de 588,16 metros até o **ponto 170**); deste ponto segue a direita pela divisa do condomínio na distância de 409,92 metros até o **ponto 171**), na Rodovia BR-153; deste ponto segue a esquerda pela rodovia, na distância de 60,00 metros até o **ponto 172**) na divisa da propriedade de José Luiz Spotti; deste ponto segue a direita pela divisa, na distância de 609,70 metros até o **ponto 173**); deste ponto segue a direita pela divisa, na distância de 91,00 metros até o **ponto 174**); deste ponto segue a esquerda pela divisa, na distância de 87,10 metros até o **ponto 175**); deste ponto segue a direita pela divisa, na distância de 253,70 metros até o **ponto 176**) na divisa do Jardim Moyses Miguel Haddad; deste ponto segue a direita pela divisa, na distância de 210,90 metros até o **ponto 177**), na divisa da Coopen (escola); deste ponto segue a direita pela divisa da escola, na distância de 135,00 metros até o **ponto 178**), na divisa da propriedade da Praterro Agropecuária Ltda.; deste ponto segue a esquerda pela divisa na distancia de 180,00 metros até o **ponto 179**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distancia de 420,00 metros até o **ponto 180**); deste ponto segue a direita pela divisa na distancia de 180,00 metros até o **ponto 181**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distancia de 270,00 metros até o **ponto 182**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distancia de 180,00 metros até o **ponto 183**); deste ponto segue a direita pela divisa na distancia de 450,00 metros até o **ponto 184**), na Estrada Municipal da Matinha; deste ponto segue a direita por esta Estrada na distancia de 420,00 metros até o **ponto 185**), na divisa da propriedade da Praterro Agropecuária Ltda. com a propriedade do Bispado de São José do Rio Preto; deste ponto segue a direita pela divisa na distancia de 180,00 metros até o **ponto 186**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distancia de 510,00 metros até o **ponto 187**); deste ponto segue a esquerda pela divisa na distancia de 190,00 metros até o **ponto 188**), na Estrada Municipal da Matinha; deste ponto segue a direita por esta Estrada na distancia de 1.150,00 metros até o **ponto 189**), na Rua S/D (Unip) ; deste ponto segue a esquerda por esta rua até o **ponto 190**), a 40,00 metros além da Rua S/D (Unip); deste ponto segue a direita paralelo a 40,00 metros desta rua e alinhamento da Rua República do Líbano na distancia de 600,00 metros até o **ponto 191**) na divisa da propriedade de Jorge Shinagawa; deste ponto segue a esquerda por esta divisa na distancia de 330,00 metros até o **ponto 192**), na divisa da propriedade do Município (IPA); deste ponto segue a esquerda por esta divisa na distancia de 1.148,00 metros até o **ponto 193**); deste ponto segue a direita por esta divisa na distancia de 520,00 metros até o **ponto 194**) ; deste ponto segue a direita por esta divisa na distancia de 375,00 metros até o **ponto 195**), na divisa da área da UNESP; deste ponto segue a direita por esta divisa na distancia de 343,00 metros até o **ponto 196**)); deste ponto segue a esquerda por esta divisa na distancia de 695,00 metros até o **ponto 197**), na divisa da área do Instituto Florestal; deste ponto segue a direita por esta divisa na distancia de 262,00 metros até o **ponto 198**)); deste ponto segue a esquerda por esta divisa na distancia de 554,00 metros até o **ponto 199**), na divisa do Jardim Tarraf II); deste ponto segue a esquerda por esta divisa na distancia de 230,00 metros até o **ponto 200**); deste ponto segue a esquerda por esta divisa e divisa da área do Instituto Florestal na distancia de 900,00 metros até o **ponto 201**), na divisa do Distrito Industrial Ulysses Guimarães; deste ponto segue a esquerda por esta divisa na distancia de 1.130,00 metros até o **ponto 202**); deste ponto segue a direita por esta divisa na distancia de 1.250,00,00 metros até o **ponto 203**), na Avenida Arthur Nonato (marginal da Rodovia Washington Luiz – SP-310); deste ponto segue a esquerda pela Avenida na distância de 250,00 metros até o **ponto 204**); na divisa do IPA; deste ponto segue a esquerda por esta divisa na distancia de 1.150,00 metros até o **ponto 205**), no leito do Córrego do Messias; deste ponto desce pelo córrego na distancia radial de 1.185,00 metros até o **ponto 206**), em sua foz no leito do Córrego da Piedade; deste ponto desce pelo Córrego da Piedade na distancia radial de 640,00 metros até o **ponto 207**), na cerca de divisa da Rodovia Washington Luiz – SP-310; deste ponto segue a direita por esta divisa na distancia de 1.200,00,00 metros até o **ponto 208**), próximo ao posto da Polícia Rodoviária Estadual; deste ponto segue a esquerda em reta na distancia de 50,00, metros até o **ponto 209**), na Avenida Fernando Bonvino, no Distrito Industrial “Waldemar de Oliveira Verdi”; deste ponto segue no alinhamento desta Avenida na distancia de 1.200,00,00 metros até o **ponto 210**), na cerca oposta da Ferrovia; deste ponto segue a esquerda pela divisa da Ferrovia na distancia de 470,00 metros até

o **ponto 211**), na divisa da Rodovia Washington Luiz – SP-310; deste ponto segue a direita pela divisa da Rodovia na distancia de 720,00 metros até o **ponto 212**), na Estrada Municipal Boiadeira; deste ponto segue no alinhamento desta Estrada na distancia de 600,00 metros até o **ponto 213**), na divisa da propriedade da Unitra Park Imóveis Ltda.; deste ponto segue a direita pela divisa na distancia de 200,00 metros até o **ponto 214**), na Estrada Municipal Boiadeira deste ponto segue no alinhamento desta Estrada na distancia de 680,00 metros até o **ponto 1**), no Viaduto da Ferrovia, ponto inicial desta descrição.

Integram o perímetro urbano deste Município as **áreas urbanas isoladas** descritas nas **Leis Municipais**:

Lei n.º 6467, de 04/12/96 – Jardim Felicidade

Lei n.º 7032, de 09/01/98 – Residencial Auferville I, II, III, IV e V

Lei n.º 6467, de 04/12/96 – Jardim Felicidade

Lei n.º 7457, de 07/05/99 – Área “A”

Lei n.º 7483, de 23/06/99 – Parágrafo único itens 2 e 3

Lei n.º 7501, de 07/07/99

Lei n.º 7619, de 24/09/99

Lei n.º 8184, de 08/11/00

Lei n.º 8289, de 26/12/00

Lei n.º 8345, de 28/12/00 – PM

Lei n.º 8606, de 19/04/02

Lei n.º 8997, de 18/07/03 – Artigo 2º

Lei n.º 9008, de 30/07/03

Lei n.º 9011, de 30/07/03

Lei n.º 9012, de 30/07/03

Lei n.º 9124, de 10/12/03

Lei n.º 9197, de 22/01/04

Lei n.º 9388, de 20/12/04

Integram o perímetro urbano deste Município as **áreas urbanas isoladas** dos seguintes registros de imóveis:

Matrícula n.º 51.452 -1º Oficial de Registro de Imóvel desta Comarca

Matrícula n.º 35.253 -2º Oficial de Registro de Imóvel desta Comarca

Matrícula n.º 35.254 -2º Oficial de Registro de Imóvel desta Comarca

Delimitação de Perímetro Urbano do Distrito de Engenheiro Schmitt:

DISTRITO DE ENGENHEIRO SCHMITT

Memorial descritivo -Tem início no **ponto 1**), à Rua Alberto Andaló, no entroncamento com a Rua (5) José Dorato; deste ponto, segue à direita por esta rua até **ponto 2**), no cruzamento com a Rua São Bento; deste ponto segue à esquerda por esta rua até o **ponto 3**), na divisa do **Jardim Antoniassi**; deste ponto a segue à direita pela divisa na distância de 80 metros até o **ponto 4**), na divisa das terras de *Wladimir Orlandi*; deste ponto segue à direita pela mesma divisa na distância de 55,89 metros até o **ponto 5**), na divisa do **Jardim Schmidt** a 30 metros aquém da Rua (7) Umberto Pazotti; deste ponto segue à esquerda em paralela a 30 metros desta rua até o **ponto 6**), a 30 metros além da Rua (1) Odair Walter da Costa; deste ponto segue à direita em paralela a 30 metros desta rua até o **ponto 7**), a 30 metros além da Rua (9) Maria Portilho Maia; deste ponto segue à direita em paralela a 30 metros desta rua até o **ponto 8**), no alinhamento da Rua (4) Idalina da Conceição Xavier; deste ponto segue à esquerda por esta rua até **ponto 9**), a 70 metros além da

Rua (11) Maria Aparecida Almeida Zocchi: deste ponto segue à direita até o **ponto 10**), na Rua (5) Dário Polachini; deste ponto segue à esquerda até o **ponto 11**), na divisa do Centro Social e Esportivo; deste ponto segue a direita pela divisa até o **ponto 12**), na divisa do **Asilo**; deste ponto segue a esquerda pela divisa até o **ponto 13**); deste ponto segue a direita pela mesma divisa até o **ponto 14**), na divisa das terras de José Moyses de Lima Filho; deste ponto segue a esquerda, na distância de 70,26 metros até o **ponto 15**); deste ponto segue a direita pela mesma divisa até o **ponto 16**), na Estrada Municipal Eng.º Schmitt-Cedral; deste ponto segue a direita pela estrada até o **ponto 17**), na divisa do **Asilo**; deste ponto segue pela divisa até o **ponto 18**), na divisa da propriedade de Eunice Góes Braga: deste ponto segue à esquerda pela divisa, na distância de 59,20 metros até o **ponto 19**); deste ponto segue à direita pela divisa, na distância de 66,54 metros até o **ponto 20**), na cerca de divisa dos trilhos da Ferrovia; deste ponto segue à direita por esta divisa até o **ponto 21**), na Rua Fernando Semedo; deste ponto segue à esquerda pela rua até o **ponto 22**), a 50 metros além do eixo da Rua 13 de Maio; deste ponto segue à direita em paralela a 50 metros desta rua até o **ponto 23**), no alinhamento da Rua Santo Antonio; deste ponto segue à direita até o **ponto 24**), na cerca de divisa dos trilhos da Ferrovia; deste ponto segue a esquerda por esta divisa, na distancia de 380 metros até o **ponto 25**), deste ponto segue à direita até o **ponto 26**), no lado oposto da Rua 7 de Setembro; deste ponto segue à direita em paralela a calçada oposta desta rua, na distancia de 140 metros ate o **ponto 27**); deste ponto segue a esquerda na distância de 60 metros até o **ponto 28**); deste ponto segue a direita até o **ponto 29**) a 50 metros aquém do eixo da Rua São José; deste ponto segue à esquerda em paralela a 50 metros desta rua até o **ponto 30**), na Rua Alberto Andaló; deste ponto segue à esquerda até o **ponto 1**), início desta descrição.

Delimitação de Perímetro Urbano de Talhado:

TALHADO

Memorial descritivo - Tem início no **ponto 1**), localizado na Rua Liberdade (saída para Onda Verde), distante 320 metros da Rua 1º de Maio; deste ponto segue a direita, na distância de 332 m até o **ponto 2**), a 20 metros além do prolongamento ideal da Rua Frederico Vetorazzo; deste ponto segue à direita em paralela a 20 metros desta rua até o **ponto 3**), na Rua São Sebastião; deste ponto segue a direita pela rua até o **ponto 4**), a 20 metros aquém da rua da Concórdia, deste ponto segue à esquerda até o **ponto 5**, a 150 metros além da Rua Ezequiel Pinto, deste ponto segue à direita na distância de 270 metros até o **ponto 6**), na Rua da Liberdade a 100 metros da Rua Ezequiel Pinto; deste ponto segue à esquerda, em paralela a 100 metros desta rua até o **ponto 7**). no alinhamento da Rua Independência; deste ponto segue à direita pelo alinhamento e rua até o **ponto 8**), a 100 metros além da Rua São Sebastião; deste ponto segue à direita até o **ponto 9**), no entroncamento da Rua 1º de Maio com a Rua da Liberdade; deste ponto segue à esquerda por esta rua, na distancia de 320 metros até o **ponto 1**, inicio desta descrição.