

## **PROJETO DE LEI do Plano Diretor de Pardinho- n° xxx/2019**

Súmula: Aprova o Plano Diretor Municipal de Pardinho e dá outras providências

A Câmara Municipal de Pardinho, Estado de São Paulo, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

### Capítulo I

#### Disposições Iniciais

Art. 1º – Fica aprovado o Plano Diretor Municipal de Pardinho, composto pelo presente diploma legal e pelas leis complementares adiante consignadas.

Art. 2º – O Plano Diretor Municipal de Pardinho ordenará as atividades da administração municipal, inclusive sua articulação com a administração estadual e federal, entidades autárquicas, empresas públicas e privadas e organizações da sociedade civil, de maneira a alcançar, até o último dia do exercício de 2029, as metas adiante descritas no Art. 6º, segundo as diretrizes expostas no Art. 7º e os projetos estruturantes descritos no Art. 8º da presente Lei.

Parágrafo Único - O Plano Diretor Municipal de Pardinho fica sujeito a revisão, a qualquer momento de sua vigência, por solicitação formal de pelo menos cinco por cento do eleitorado municipal ou dois terços dos vereadores e, independente de qualquer manifestação, durante o decurso de seu décimo ano de vigência, assegurada a participação da sociedade civil através de audiência pública e demais formas de consulta popular estabelecidas por lei.

Art. 3º. A cidade cumpre suas funções sociais quando assegura o direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e aos serviços públicos, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à educação, à saúde, à assistência social, à cultura, ao esporte e lazer, promovendo o bem-estar da população e o combate à segregação sócio-espacial, com a redução das desigualdades e da exclusão social, para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania.

Art. 4º. A propriedade cumpre sua função social quando respeitar as funções sociais da cidade e quando:

I – atender às necessidades dos cidadãos, em especial quanto à habitação, à implantação de equipamentos e serviços públicos e ao desenvolvimento de atividades econômicas, geradoras de emprego e renda, em consonância com a proteção da qualidade do ambiente urbano e natural;

II – garantir o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa, em especial Habitação de Interesse Social (HIS);

III – garantir o uso compatível com a infraestrutura urbana, os equipamentos e serviços públicos existentes;

IV – respeitar a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo;

V – respeitar o direito de vizinhança e à mobilidade urbana;

VI - promover a adequação do sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;

VII – preservar o patrimônio cultural, histórico e paisagístico.

Art.5º. Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana:

I – a propriedade que não atende às exigências de ordenação do município;

II - os terrenos ou glebas totalmente desocupados;

III - os terrenos ou glebas subutilizados, onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido.

## Capítulo II

Da meta, das diretrizes e dos eixos, programas e projetos estruturantes

Art. 6º – É meta do Plano Diretor Municipal de Pardinho a promoção do desenvolvimento e do bem-estar social dos cidadãos do município, de modo a atingir os indicadores previstos nesta lei.

Art. 7º – Para alcançar a meta estabelecida no Art. 6º, o Plano Diretor Municipal de Pardinho adota as seguintes diretrizes:

a) inserção regional:

a.1) Fortalecer estabelecimentos que tirem partido da posição estratégica de Pardinho junto à rodovia SP-280 / Rodovia Castelo Branco;

a.2) Incentivar a agroindustrialização de natureza alimentar;

a.3) Incentivar a economia do turismo sustentável.

b) aspectos ambientais:

b.1) Regulamentar o uso e ocupação do solo;

b.2) Recuperar os cursos d'água e nascentes;

b.3) Recompôr matas ciliares;

b.4) Dar solução adequada à coleta e destinação dos resíduos sólidos urbanos.

c) aspectos socioeconômicos:

c.1) Incentivar atividades de produção agrícola, incluindo a agroindustrialização;

c.2) Promover a industrialização, compreendendo a criação de novas atividades industriais e serviços que aproveitem a sinergia locacional junto à rodovia SP-280;

c.3) Promover a implantação das diretrizes do Plano Municipal de Turismo.

d) aspectos sócio-espaciais:

d.1) Regularizar o Jardim Maristela e organizar o bairro Serra Italiana, dotando-os de equipamentos, infraestrutura e serviços públicos;

d.2) Reestruturar o centro da cidade;

d.3) Incentivar a ocupação das áreas ociosas adequadas à ocupação urbana;

d.4) Estruturar um sistema viário e de mobilidade urbana com fluidez adequada a sua topografia e segurança de pedestres e veículos;

d.5) Estruturar um sistema de apoio técnico à habitação de interesse social, nos termos previstos pela lei federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

e) infraestrutura, equipamento público e serviços:

e.1) Ampliar áreas verdes urbanas através de parques lineares ao longo dos córregos que cruzam a área urbana;

e.2) Ampliar o sistema de esgotamento e tratamento sanitário;

e.3) Dotar as vias públicas de infraestrutura adequada aos diversos usos e modais, incluindo pavimentação, passeios, drenagem e iluminação;

f) aspectos institucionais e administrativos:

- f.1) Criar um órgão de planejamento responsável pela gestão do sistema de planejamento permanente da Prefeitura Municipal;
- f.2) Implantar o cadastro multifinalitário, modernizando o imobiliário;
- f.3) Apoiar a participação da sociedade na administração do município;

Art. 8º – Para o alcance da meta estipulada no Art. 6º e cumprir com as diretrizes do Art. 7º, o Plano Diretor Municipal de Pardinho adota os eixos estruturantes adiante nominados, com os objetivos relacionados abaixo:

a) Eixo 1, denominado *Pardinho Sustentável*:

- a.1) Afirmar o centro comercial como centro efetivo através de requalificação urbanística;
- a.2) Incentivar a ocupação urbana dos vazios existentes;
- a.3) Privilegiar a ocupação urbana das áreas situadas na zona urbana e de expansão;
- a.4) Controlar a expansão urbana para fazer respeitar os fundos de vale e as encostas íngremes das sub-bacias dos córregos que cortam a área urbana;
- a.5) Relocar as habitações inseridas em áreas de preservação permanente;
- a.6) Continuar ofertando habitação de interesse social disseminada pelos bairros.
- a.7) Criar o cadastro multifinalitário, envolvendo o setor imobiliário, econômico e social;
- a.8) Manter equipe de planejamento permanente, através de um órgão específico ligado ao gabinete do prefeito;
- a.9) Apoiar a participação da sociedade civil na gestão pública municipal.
- a.10) Implantar sistema de acompanhamento das metas locais dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS.

b) Eixo 2, denominado *Move Pardinho*:

- b.1) Criar novas opções viárias;
- b.2) Criar um sistema hierarquizado para as vias urbanas;
- b.3) Criar um sistema de rotas de calçadas e passeios acessíveis;

c) Eixo 3, denominado *Infraestrutura para Todos*:

- c.1) Dotar os bairros urbanos e rurais de infraestrutura, equipamentos educacionais, desportivos e instalações culturais;
- c.2) Implantar rede de coleta e tratamento de esgotos em toda a zona urbana;
- c.3) Apoiar a dinamização da economia urbana em geral;
- c.4) Implantar parque industrial no município;
- c.5) Promover a ampliação das atividades produtivas de alimentos na zona rural;
- c.6) Promover a ampliação e consolidação do turismo sustentável, através da implantação das diretrizes do Plano Diretor de Turismo;

e) Eixo 4, denominado *Equilíbrio Rural*:

- d.1) Melhorar as condições de urbanização prioritariamente no Jardim Maristela e Serra Italiana;
- d.2) Promover a infraestrutura turística nas áreas indicadas pelo Plano Diretor de Turismo;
- d.3) Promover a ocupação do território rural de acordo com as diretrizes da Área de Proteção Ambiental do Corumbataí, Botucatu e Tejuapá.

Art. 9º - Para alcançar a meta contida no Art. 6º, respeitando as diretrizes arroladas no Art. 7º, cumprindo com os objetivos listados no Art. 8º, o Plano Diretor Municipal de Pardinho adota os seguintes projetos e programas estruturantes:

a) dentro do Eixo 1, denominado *Pardinho Sustentável*:

- a.1) Programa de Requalificação do Centro de Pardinho, com ações paisagísticas e de acessibilidade e mobilidade urbana;

- a.2) Programa de Controle do Crescimento Urbano, com ações de incentivo à ocupação das áreas vazias e de controle do uso e ocupação do solo urbano;
- a.3) Programa de Habitação Social, incluindo projetos de curto prazo para a erradicação das habitações de risco, de regularização fundiária e de melhorias e incremento da produção de habitação social no município;
- a.4) Estabelecer metas locais dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS e implantar sistema de monitoramento;
- a.5) Projeto de Modernização Administrativa, reunindo as ações de implantação e manutenção do cadastro multifinalitário, incluindo o imobiliário, de atividades econômicas e sociais e criação de órgão de planejamento;
- a.6) Programa Participação Comunitária, de incentivo à participação de entidades da sociedade civil na gestão pública.
- a.7) Aplicar os instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade na Área de Incidência do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).

b) dentro do Eixo 2, denominado *Move Pardinho*::

- b.1) Projeto de Reorganização do Sistema Viário Urbano;
- b.2) Projeto de Sinalização do Sistema Viário Urbano;
- b.3) Projeto de Criação de novo acesso Viário interno na zona urbana;
- b.4) Projeto de Rotas Acessíveis;
- b.5) Projeto de Melhoria e Manutenção das condições de tráfego e circulação das estradas rurais.

c) dentro do Eixo 3, denominado *Infraestrutura para Todos*::

- c.1) Projeto de Saneamento Básico, contemplando ações de extensão e ampliação do sistema de coleta e tratamento de esgotos na zona urbana distante da sede;
- c.2) Projeto Parque do Rio Pardo, contemplando ações de ampliação de um parque linear ao longo dos cursos de água urbanos;
- c.3) Programa de implantação de atividades de apoio à indústria do turismo, através de ações e projetos priorizados pelo Plano Diretor de Turismo;
- c.4) Programa de Desenvolvimento Econômico Urbano, contemplando o incentivo a atividades de serviço, comércio e indústria e ao projeto de parque industrial na rodovia SP-280.

d) dentro do Eixo 4, denominado *Equilíbrio Rural*::

- e.1) Projeto Parceria Vizinha, para promover atendimento compartilhado com municípios vizinhos às comunidades da zona rural, em especial o bairro Campos Elíseos.
- e.2) Projetos de melhoria dos equipamentos, infraestrutura e serviços públicos dos bairros Serra Italiana e Jardim Maristela;
- e.3) Elaborar estudo de viabilidade do “Parque das Águas”;
- e.4) Programa de Incentivo à economia rural com foco na agricultura familiar e ao turismo rural.

Parágrafo único – O Mapa 03 – Síntese dos Eixos e Projetos Estratégicos, em anexo, passa a fazer parte integrante da presente Lei.

### Capítulo III

Das regiões de planejamento e do equipamento público mínimo

Art. 10º – Para fins do planejamento municipal, inclusive criação de programas ou projetos específicos, fica o território municipal subdividido nas regiões de planejamento listadas no Quadro 01, que se refere ao Mapa 01 anexo, o qual passa a fazer parte integrante da presente Lei.

#### Quadro 01

Regiões de planejamento do município de Pardinho

<i>Região</i>	<i>Descrição</i>
Zonas Urbanas e de Expansão Urbana	Áreas urbanas de Pardinho, Serra Italiana, Jardim Maristela, Ninho Verde II, Parque Industrial
Rural	Bacia do Rio Pardo
Rural	Bacia do Rio Peixe
Rural	Bacia do Rio Santo Inácio

Art. 11º - Ficam estabelecidos os seguintes indicadores para o acompanhamento das metas do Plano Diretor do município de Pardinho, conforme o Quadro 02 abaixo:

#### Quadro 02

Indicadores do Plano Diretor

<i>I</i>	<i>Indicador</i>	<i>Descrição</i>	<i>Meta</i>
1	Abastecimento público de água potável nas áreas urbanas	Percentual da população urbana do município que é atendida pelo abastecimento público de água potável	100%
2	Área verde por habitante	Total de metros quadrados de área verde pública por habitante	12 m2 por habitante

3	Calçadas consideradas adequadas às exigências legais	Percentual de quilômetros de calçadas consideradas adequadas às exigências legais sobre extensão total em km de calçadas	20%
4	Coleta seletiva	Percentual de domicílios que dispõem de coleta seletiva em relação ao total de domicílios	100%
5	Tratamento de Esgotos nas áreas urbanas	Percentual de esgoto que recebe tratamento, em relação ao total de esgoto gerado	100%
6	Porcentagem da população urbana que reside em imóvel com irregularidade fundiária	Percentual da população urbana que reside em lotes não regularizados	100%
7	Reciclagem de resíduos sólidos	Percentual de resíduos sólidos que é reciclada, em relação ao total produzido na cidade por ano	100%
8	Rede de esgoto	Percentual de domicílios urbanos sem ligação com a rede de esgoto, em relação ao total de domicílios	100%
9	Bens Culturais tombados	Número de edifícios ou locais tombados como Patrimônio Histórico e Cultural	2
10	Vias pavimentadas	Percentual de quilômetros de vias pavimentadas na zona urbana	100%
11	Coleta de resíduos sólidos na área urbana e rural	Percentual de domicílios que dispõem de coleta de resíduos em relação ao total de domicílios	100%
12	Tratamento e disposição final de resíduos sólidos do município	Percentual de resíduos sólidos que é tratado e cuja disposição final seja adequada, em relação ao total produzido na cidade por ano	100%
13	Habitações em áreas de risco	Percentual de habitações realocadas em relação ao total de habitações em risco	100%

Art. 12º – Para fins do planejamento urbano, ficam criados, dentro da zona urbana do município de Pardinho, as regiões de planejamento listadas no Quadro 03, que se refere ao Mapa 02 anexo, o qual passa a fazer parte integrante da presente Lei.

#### Quadro 03

Regiões de Planejamento da Zona Urbana de Pardinho

<i>Região de Planejamento Urbano</i>
Sede
Jardim Maristela
Parque Industrial
Ninho Verde II e Serra Italiana

#### Capítulo IV

Da legislação complementar ao Plano Diretor

Art. 13º – Constituem leis complementares ao Plano Diretor Municipal de Pardinho as seguintes leis:

- a) Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- b) Código de Obras;
- c) Código de Posturas;
- d) Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 14º – As Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, o Código de Obras e o Código de Posturas ficam sujeitos a revisão, a qualquer momento de sua vigência, por solicitação formal de pelo menos cinco por cento do eleitorado municipal ou da Câmara Municipal e, independente de qualquer manifestação, durante o decurso de seu décimo ano de vigência, assegurada a participação da sociedade civil através de audiência pública e demais formas de consulta popular estabelecidas por lei.

#### Capítulo V

Da Aplicação dos Instrumentos para Cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 15º – São as seguintes formas, prazos e mecanismos para a aplicação do consórcio imobiliário, regularização fundiária, zonas especiais de interesse social e demais dispositivos que asseguram o uso social da propriedade urbana, no território do município de Pardinho, em respeito à Constituição Federal, à Lei Orgânica Municipal e à Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

##### Seção I – Do Consórcio Imobiliário

Art. 16º – O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

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

devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. O Poder Executivo Municipal a poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Executivo Municipal nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 17º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real da indenização deverá:

I- refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza;

II- excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 18º - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 19º - Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados através de termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público, aprovados previamente pela Câmara Municipal através de lei específica.

## Seção II - Da regularização fundiária urbana

Art. 20º - Considera-se regularização fundiária o conjunto de procedimentos visando a integração das áreas públicas ou particulares ocupadas irregularmente por população de baixa renda, nos termos dos arts 9º a 14 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Medida Provisória 2.220/2001.

Art. 21º – O Município prestará apoio à usucapião urbana especial instituída pelos arts. 9º a 14 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), através da prestação gratuita dos serviços de levantamento topográfico, cadastramento social, determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas, elaboração de plano de urbanização ou reurbanização e assistência jurídica, aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do art. 9º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 22º – O Município providenciará, pela via administrativa, a regularização das ocupações irregulares existentes em áreas públicas municipais, excetuadas aquelas em situação de risco, nas condições da Medida Provisória 2.220/2001, através da prestação gratuita dos serviços de levantamento topográfico, cadastramento social, determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas, elaboração de plano de urbanização ou reurbanização e assistência administrativa, aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do art. 1º da Medida Provisória 2.220/2001.

Art. 23º - É vedado apoiar usucapião ou providenciar regularização administrativa em área onde a ocupação possa acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, bem como nos casos em que a ocupação estiver situada sobre área de uso comum do povo, área destinada a projeto de urbanização, área de interesse da defesa nacional, área de interesse para

preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais, área reservada a represas e obras congêneres e área de vias de comunicação.

Parágrafo único - Nas hipóteses citadas no *caput* do presente artigo, providenciará o Município a regularização em local distinto do originalmente ocupado, situado a não mais de 1000m do local de origem, podendo tal distância ser aumentada em até 50% mediante autorização especial do Conselho da Cidade.

### Seção III - Das zonas especiais de interesse social

Art. 25º - Fica instituída a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Jardim Maristela, sujeita a limitações urbanísticas específicas, além daquelas incidentes nas macrozonas em que se encontrem localizadas, identificadas no Mapa 04 - das Zonas Especiais de Interesse Social, áreas onde estão situados assentamentos residenciais de baixa renda, parcialmente destituídos de condições urbanísticas adequadas, destinadas à recuperação urbanística, provisão de equipamentos públicos, melhoria das habitações e à regularização fundiária, atendendo legislações específicas.

§ 1º – O Poder Executivo fica autorizado a estabelecer por decreto, ouvido o Conselho da Cidade, novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) dentro do perímetro urbano do município, para a implantação de conjuntos de habitação social, a serem implantados por entidade do Poder Público federal, estadual e/ou municipal e por entidades não-governamentais sem finalidade lucrativa, e à regularização fundiária das ocupações espontâneas existentes.

§ 2º – Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) instituídas para regularização fundiária de ocupações existentes, prevalecerão as dimensões mínimas constantes da Lei Federal 6.766/1979 ou outra que vier a sucedê-la, decretando-se, após manifestação do Conselho da Cidade, as dimensões mínimas para as vias locais, bem como recuos frontais, laterais e de fundos.

### Seção V

#### Do aproveitamento compulsório do solo urbano

Art. 26º – Considera-se descumprindo sua função social toda a propriedade com área superior a 500 m<sup>2</sup> desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais com risco de extinção situada na zona urbana da cidade de Pardinho, no trecho demarcado no Mapa 05 – Área de Incidência do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), anexo e integrante da presente lei, que estiver integralmente vazio, ou com edificação desocupada há mais de 24 meses ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Parágrafo único – As glebas situadas na zona urbana da cidade de Pardinho na Área de Incidência do PEUC com área igual ou maior do que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) serão passíveis de notificação para parcelamento compulsório.

Art. 27º – O Município fará notificar, a partir do exercício subsequente à aprovação do Plano Diretor, todos os proprietários de imóveis internos ao perímetro que consta do Mapa 05 –

Área de Incidência do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), anexo e integrante da Lei do Plano Diretor, que se enquadrem na situação caracterizada no Art. 26<sup>o</sup> desta Lei, para que promovam o uso socialmente sustentável de seu imóvel, através de parcelamento ou edificação, devendo apresentar, dentro do prazo de um ano após notificados, projeto de aproveitamento.

§ 1<sup>o</sup> – A notificação de que trata o *caput* do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la.

§ 2<sup>o</sup> – Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 dias entre si, fará o Município publicar a notificação através de edital em jornal regional de ampla circulação.

§ 3<sup>o</sup> – O Município providenciará a averbação da notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto à matrícula do imóvel perante o Serviço Registral de Imóveis da Comarca.

Art. 28<sup>o</sup> – Dentro do prazo concedido, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento ou edificação de sua propriedade, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a dois anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a cinco anos da mesma data.

Art. 29<sup>o</sup> – Decorrido o prazo para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou, caso apresentado, seja o mesmo recusado por descumprimento da Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal, passa a incidir sobre o imóvel a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota Territorial acrescida em 2%, 4%, 8%, 12% sobre o valor venal do imóvel, a cada ano, até atingir o percentual máximo de 15%, conforme estabelecido pelo parágrafo 1<sup>o</sup> do Art. 7<sup>o</sup> da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e alíquota Predial acrescida em 0,20%, 0,40%, 0,80%, 1,60% e 3,20% a cada ano, daí por diante mantido constante.

§ 1<sup>o</sup> – A mesma penalização fiscal será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início de obras e de término de obras, tratados no *caput* do Art. 28<sup>o</sup>.

§ 2<sup>o</sup> – A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma que recupere os prazos em relação àqueles de que trata o Art. 28<sup>o</sup>, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o término das obras.

Art. 30<sup>o</sup> - É vedado ao Poder Público, conforme § 3<sup>o</sup> do Art. 7<sup>o</sup> da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, mesmo que seja pessoa jurídica sem fins lucrativos.

## Capítulo VI

### Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 31<sup>o</sup> - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas,

recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo Poder Executivo Municipal, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 32º - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I – a criação de canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - a garantia de eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III – a instituição de um processo permanente e sistematizado de planejamento da cidade, dando subsídios para o detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV – a compatibilidade entre as ações de preservação e proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico do município;
- V – a integração dos programas e políticas públicas;
- VI – a garantia de instrumento de gestão participativa para acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor, em especial a constituição do Conselho da Cidade;
- VII – a constituição, a implementação e a efetiva participação dos Conselhos Municipais na compatibilização, reformulação e/ou desenvolvimento das políticas públicas previstas em lei;
- VIII – melhorias na gestão da administração municipal, por meio de investimentos na estrutura operacional da Prefeitura Municipal; na capacitação, qualificação profissional e integração entre os setores;
- IX – a criação e a manutenção de um banco de dados, com informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o município.

Art. 33º - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem como diretrizes de ação:

- I – implementar práticas de planejamento e monitoramento, em especial do controle urbano;
- II - atender aos princípios da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III - democratizar e disponibilizar as informações aos munícipes, em especial as relativas ao processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, e as referentes controle e fiscalização de sua implementação.

Art. 34º - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - formulação de estratégias, das políticas públicas municipais e de atualização do Plano Diretor;
- II - gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 35º - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto pelos seguintes instrumentos:

- I – Coordenadoria de Planejamento;
- II - Sistema Integrado de Informações – Banco de Dados Municipal;
- III - Conselho da Cidade;
- IV - Conferência Municipal da Cidade;
- V - Conferências Setoriais;
- VI - Conselhos setoriais;

## Capítulo VII

### Da Participação Popular na Implementação do Plano Diretor

Art. 36º – Serão convocadas anualmente audiências públicas para avaliação do andamento da implementação do Plano Diretor Municipal, as quais serão revestidas das seguintes formalidades:

- a) serão convocadas, com pelo menos quinze dias de antecedência, pela direção do Conselho da Cidade, mediante edital publicado em jornal de ampla circulação local, dando-se adicionalmente publicidade através da imprensa escrita e falada;
- b) terão atas, lavradas por um dos membros do Conselho da Cidade, com as formalidades legais;
- c) terão lista de presenças, com assinatura, nome e identificação dos presentes através de seu título eleitoral;
- d) comportarão uma apreciação da persecução e do alcance das metas estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal, até o último exercício, através de uma apresentação a ser realizada pela Prefeitura Municipal;
- e) permitirão a livre manifestação dos presentes, através de inscrição junto à mesa de trabalhos, que determinará o tempo para cada uma das manifestações;
- f) admitirão a apresentação de recomendações, apresentadas por qualquer dos participantes, as quais serão submetidas à votação do plenário;
- g) serão encerradas com a nomeação de uma comissão que, em prazo não superior a dez dias, redigirá um documento de apreciação do andamento do Plano Diretor Municipal e incorporará as recomendações que tenham sido aprovadas na audiência.

Art. 37º – Serão convocadas audiências públicas extraordinárias para a apreciação de aspectos particulares relativos ao Plano Diretor Municipal, inclusive a recomendação de revisão de uma ou mais de suas diretrizes, sempre que julgado necessário pelo Conselho da Cidade ou por manifestação da cidadania, através de requerimento firmado por pelo menos 1% dos eleitores registrados no Município.

Art. 38º – Serão convocadas audiências públicas especiais para apreciação dos estudos prévios de impacto de vizinhança (EIV) exigidos nos termos da Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal, revestindo-se dos seguintes requisitos:

- a) serão convocadas, com pelo menos quinze dias de antecedência, pelo Conselho da Cidade, mediante edital publicado em jornal de ampla circulação, dando-se ampla publicidade através da imprensa escrita e falada;
- b) terão atas, lavradas por um dos membros do Conselho da Cidade, com as formalidades legais;
- c) terão lista de presenças com assinatura, nome e identificação dos presentes através de seu título eleitoral;
- d) comportarão a apresentação do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), feita por um ou mais de seus autores, vedada a apresentação por terceiros ou pelo empreendedor;
- e) permitirá a livre manifestação dos presentes, através de inscrição junto à mesa de trabalhos, que determinará o tempo para cada uma das manifestações;

Art. 39º – Poderão ser instituídas, sob a direção do Conselho da Cidade, conferências sobre quaisquer assuntos dentro do escopo do Plano Diretor Municipal, utilizando-se das técnicas de seminários, painéis, mesas redondas e outras formas de debate, sendo suas conclusões oferecidas como contribuição ao processo de planejamento continuado, a ser obrigatoriamente apreciada na próxima audiência pública ordinária ou extraordinária.

## Capítulo VIII

### Do Conselho da Cidade

Art. 40º – Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística sobre a política urbana do município de Pardinho, de forma articulada com os demais Conselhos Municipais.

Art. 41º – Compete ao Conselho da Cidade:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. acompanhar e emitir parecer sobre a execução de planos e demais projetos de interesse do desenvolvimento urbano e ambiental do município e regionais com impacto no município, inclusive os planos setoriais;
- IV. elaborar propostas e projetos de lei de interesse da política urbana e das políticas setoriais, bem como opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, em especial a lei que regula o uso, ocupação e parcelamento do solo, a revisão dos Códigos de Obras e de Posturas, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V. acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;
- VI. incentivar a integração das políticas setoriais locais e regionais;
- VII. deliberar e emitir resoluções sobre os casos omissos na legislação urbanística municipal;
- VIII. convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade;
- IX. convocar audiências públicas;
- X. elaborar e aprovar o regimento interno;
- XI. elaborar diretrizes e acompanhar a implementação de um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- XII. deliberar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos Planos Plurianuais e Diretrizes Orçamentárias com os objetivos e princípios deste Plano;
- XIII. estabelecer critérios para a divulgação dos trabalhos e deliberações, garantindo a plena publicidade de seus atos.
- XIV. deliberar sobre a criação de novas zonas especiais no território do município dentro do estabelecido nesta lei.

Art. 42º – O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade, podendo instituir novos conselhos e grupos de trabalhos específicos.

Art. 43º – O Conselho da Cidade, vinculado ao Gabinete do Prefeito, será composto por 11 (onze) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I- 03 (três) representantes do Poder Executivo Municipal e respectivos suplentes, indicados pelo Prefeito Municipal;
- II- 01 (um) representante da Câmara Municipal indicado pelo Presidente da Câmara Municipal;
- III- 01 (um) representante dos empresários locais;
- IV- 03 (três) representantes locais de organizações não-governamentais, associações, entidades técnicas ou profissionais, sindicatos de trabalhadores.
- V- 01 (um) representante de cada uma das comunidades de Ninho Verde II, Serra Italiana, e Jardim Maristela.

Parágrafo único - Poderão participar do Conselho da Cidade, como convidados, sem direito a voto, representantes de organismos regionais e de concessionárias de serviços públicos.

## Capítulo IX

### Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 44º – O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) constituirá um documento público destinado a apreciar os efeitos da implantação de um empreendimento de qualquer natureza sobre sua vizinhança, imediata ou distante, o qual será elaborado por profissionais das diversas áreas de conhecimento envolvidas, versando, no mínimo, sobre os seguintes temas:

- a) descrição minuciosa do empreendimento pretendido;
- b) localização do empreendimento, em relação ao zoneamento, sistema viário, redes de infraestrutura e serviços públicos, comportando ainda a localização de todos os equipamentos públicos existentes ou projetados num raio de 1 km do local;
- c) relação das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento, com menção inclusive do número de empregos diretos e indiretos, sendo neste último caso obrigatória a justificativa e cálculo detalhados;
- d) apreciação dos impactos sobre o meio ambiente, geração de tráfego, solicitação à infraestrutura de saneamento, energia e comunicações, bem como estimativa do impacto sobre os equipamentos públicos implantados ou a implantar;
- e) proposta de medidas mitigadoras dos impactos, que poderão incluir suporte financeiro ou físico ao reforço da infraestrutura viária, de saneamento, de energia e comunicações, bem como sobre os equipamentos públicos a serem impactados;
- f) proposta de medidas compensatórias à comunidade.

Art. 45º – Empreendimentos e atividades com impacto de vizinhança são aqueles que, na sua instalação e funcionamento, causam interferência na comunidade, a saber:

- I - Postos de combustíveis ou similares;
- II – Loteamentos e parcelamento do solo;
- III – Edificações habitacionais, conjuntos habitacionais ou condomínios acima de 1.000,00 m<sup>2</sup> de área construída;
- IV - Todos os projetos de construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações de uso não residencial, no qual a área edificada ultrapasse 1.000 m<sup>2</sup>;
- V - Todos os projetos que tenham previsão de dez ou mais vagas de estacionamento;
- VI - Templos religiosos e locais de cultos, instalações culturais, esportivas e educacionais com

- área edificada superior a 200,00 m<sup>2</sup>;
- VII - Bares, clubes e quaisquer estabelecimentos ou atividades que utilizem som noturno;
- VIII - Centros comerciais, shopping centers supermercados com área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup>;
- IX - Indústrias ou oficinas com área superior a 500,00 m<sup>2</sup>;
- X- Cemitérios, presídios, hospitais, aterros sanitários;
- XI- Obras viárias de grande porte, tais como travessias por viadutos com solução em nível, anéis viários, trevos, avenidas com três ou mais faixas de rolamento;
- XII - Projetos ou atividades a serem implantados num raio de 100m de bens tombados pelo Município, que deverá emitir parecer prévio.
- XIII - Parques recreativos temáticos e afins;
- XIV - Instituições de ensino com área edificada superior a 200,00m<sup>2</sup>.

## Capítulo X

### Disposições gerais e finais

Art. 46º - O Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística sobre a política urbana do município de Pardinho, deverá ser constituído em até 90 (noventa) dias após a promulgação desta Lei.

Art. 47º - O Executivo deverá efetuar o recadastramento imobiliário geral da área urbana e uma Planta Genérica de Valores adequada à realidade do mercado imobiliário local no prazo de 12 (doze) meses a contar da promulgação desta Lei, visando fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana previstas pela Constituição Federal.

Art. 48º - Os Pontos de Percepção Visual - POVs, tem como objetivo estabelecer e implementar uma política de gestão de unidades de conservação, patrimônio histórico, cultural e qualificação da percepção ambiental do usuário em relação à paisagem do município, por meio de:

**I-** Demarcação dos elementos figurativos e monumentos naturais ou edificados do espaço territorial do município, definindo cones visuais que constituem regras para regulamentação paisagística e cultural;

**II** - Mapeamento dos POVs, com os polígonos visuais de restrições urbanísticas e de edificabilidade do solo para preservação da paisagem e de identidades simbólicas que consta no Mapa 06 - POVs - Pontos de Percepção Visual desta Lei.

§ 1º - Este procedimento visa preservar a percepção dos elementos da paisagem natural do município, denominados de POVs-Pontos de Percepção Visuais;

§ 2º - Esta lei define pontos atratores constituídos de elementos da paisagem natural ou cultural com coordenadas plano-retangulares do Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator, apresentados no Mapa 06 desta Lei.

§ 3º - Os imóveis com processos de aprovação de projetos localizados nestes polígonos visuais, particularmente os empreendimentos com edificações verticais, deverão ser submetidos ao instrumento de licenciamento ambiental municipal por parte do Executivo, para avaliar os impactos na identificação e preservação dos pontos de percepção visual.

§ 4º - O Poder Executivo deverá regulamentar e disciplinar em 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta Lei a aplicação dos procedimentos acima descritos, descrevendo as restrições urbanísticas previstas.

Art. 49º – Constituem parte integrante da presente Lei:

- a) o Mapa 01 – Regiões de Planejamento, referente às regiões de planejamento instituídas no município de Pardinho;

- b) o Mapa 02 – Regiões de Planejamento Urbano, referente aos aglomerados urbanos existentes no município de Pardinho;
- c) o Mapa 03 – Síntese dos Eixos e Projetos Estratégicos;
- d) O Mapa 04 – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- e) O Mapa 05 – Área de Incidência do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- f) O Mapa 06 - POVs - Pontos de Percepção Visual.

Art. 50º – A partir do exercício financeiro subsequente ao da aprovação desta lei, o Município fará constar em sua previsão orçamentária rubrica específica para fazer frente às despesas decorrentes dos projetos do Plano Diretor, bem como rubrica destinada a identificar a receita oriunda da progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano e da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 51º – A presente Lei entrará em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.