

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 117/2015

“Dispõe sobre a criação do Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável de Rubineia e dá outras providências”.

A Prefeita Municipal de Rubinéia, **CLEVOCI CARDOSO DA SILVA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e, ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DA DEFINIÇÃO, DO PRINCÍPIO E DO OBJETIVO

Artigo 1º - O Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável do Município de Rubineia, regido por esta Lei, é o instrumento global e estratégico de orientação para a política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município, embasado em levantamentos, dados, informações e projetos consubstanciados em planos técnicos apartados.

Artigo 2º - O Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

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

Artigo 4.º - O Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável tem como diretrizes gerais:

I – a gestão participativa e democrática da cidade;

II – a promoção da qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social;

III - a igualdade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e serviços públicos a todos os munícipes;

IV- a ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados à realidade do Município;

V – a conservação do meio ambiente para as futuras gerações;

VI – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

VII – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;

VIII – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável; e,

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

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, 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 e culturais, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando, no mínimo, os seguintes objetivos:

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 saúde de seus usuários e propriedades vizinhas; e

III – aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação da memória coletiva e com a 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, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, 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 - As micro-bacias hidrográficas dos córregos da Mula, do Bacuri, da Abelha, do Jacú e do Santa Cecília são reservadas como manancial, constituindo, assim, função social da propriedade e da conservação ambiental natural nestas micro-bacias.

§ 3º - Nas áreas no entorno de aterro sanitário e da estação de tratamento de esgoto, num raio de quinhentos (500) metros, chamadas de faixas de proteção sanitária, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos.

§ 4º - Todos os bens móveis e ou imóveis que compõem ou integram as Áreas de Especial Interesse, definidas no Capítulo II, do Título II desta Lei, ficam sujeitos ao tombamento, através de ato normativo ou regulamentar próprio, após análise do Conselho de Proteção dos Bens Municipais.

TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Artigo 6º - O território municipal será disposto de forma a compatibilizar o desenvolvimento social e econômico com o uso e a intensidade de ocupação do solo, a fim de não haver prejuízos para o desenvolvimento ambiental.

Artigo 7º - Para seu ordenamento, o Município fica constituído em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural, constante no Mapa 1, que faz parte integrante desta lei.

Artigo 8º – O uso e a intensidade da ocupação do solo serão regulamentados por lei específica, de modo a:

I – respeitar o limite à capacidade de suporte do meio natural;

II – respeitar o limite à potencialidade do fornecimento da infraestrutura;

III – promover a possibilidade da contiguidade de usos diversificados, não incômodos e convenientes;

IV – evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

V – evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

VI – respeitar as características culturais e sociais da comunidade;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

- VII – promover a utilização adequada dos imóveis urbanos;
- VIII – favorecer a mescla entre áreas com cobertura vegetal e o ambiente construído; e
- IX – promover a localização estratégica das atividades de comércio e produção.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Artigo 9º – As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

I – Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA), 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 AEIAs consideradas como áreas de conservação e sujeitas a parâmetros urbanísticos e/ou de manejo de solo, indicados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho de Proteção dos Bens Municipais junto com a Secretaria de Agricultura, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinentes. Qualquer tipo de intervenção nestas áreas deve possuir aprovação prévia daqueles órgãos institucionais e, dependendo do caso, deve ser exigido um “estudo de impacto de vizinhança”. Sobre estas áreas incide também os instrumentos “direito de preempção”, “transferência do potencial construtivo” e “operações urbanas consorciadas”;

II – Área de Especial Interesse Urbanístico, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou, ainda, se for área degradada, demandando a sua reestruturação urbana. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico são regidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a Secretaria de Obras;

III – Área de Especial Interesse Histórico, constituindo-se pelo conjunto urbano 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 de Proteção dos Bens Municipais junto com a Secretaria de Cultura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. Sobre estas áreas incidem os instrumentos “direito de preempção”, “transferência do potencial construtivo” e “operações urbanas consorciadas”;

IV – Área de Especial Interesse Turístico, constituindo-se naquela que, por suas características urbanísticas e paisagísticas, contribua para a formação ou consolidação do sistema turístico municipal. As áreas de Especial Interesse Turístico devem ser prioritárias em projetos e obras de melhoramentos, coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Conselho Municipal de Turismo e Conselho de Proteção dos Bens Municipais, junto com a Secretaria de Turismo e, para qualquer tipo de intervenção, deve haver aprovação prévia destes órgãos institucionais. Sobre estas áreas deve incidir os instrumentos: “direito de preempção”, “direito de superfície” e “operações urbanas consorciadas”. Caso seja necessário, devido à escala do empreendimento e/ou ao potencial de impacto ambiental e social que possa ser ocasionado, deve ser exigido um “estudo de impacto de vizinhança”. O Poder Público pode oferecer incentivos à iniciativa privada visando o desenvolvimento turístico destas áreas;

V – Área de Especial Interesse para Utilização Pública, constituindo-se naquela que for necessária para a instalação de equipamentos urbanos e sociais. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública serão gerenciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a Secretaria de Obras;

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

ell.


PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

a) a área ocupada por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, da sua integração à estrutura urbana e da melhoria das condições de moradia; ou

b) o terreno ou gleba não edificado, subutilizado ou não utilizado, necessário à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

§ 1º – Os parâmetros para a conceituação da população de baixa renda, poderão ser estabelecidos em ato administrativo regulamentar.

§ 2º - Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social serão determinados e executados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano juntamente com o Órgão Municipal de Obras e Serviços Públicos e o Órgão Municipal de Ação Social.

Artigo 10º – Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse as apresentadas nos Mapas, a seguir descritas:

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA), Mapa 02:

AEIA.1 – constituem-se nas faixas de proteção de fundo de vale, abrangendo uma largura total de sessenta (60) metros, sendo trinta (30) metros de cada margem dos córregos e rios. Essas faixas são reservadas para constituição da mata ciliar. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas e as demais áreas devem ser reflorestadas com espécies nativas. Nessas faixas apenas são permitidos usos preservacionistas até a distância de trinta (30) metros de cada lado dos córregos, rios e nascentes, não sendo nelas permitidas edificações. Após aquela distância são permitidos equipamentos para fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo de 70% (setenta por cento);

AEIA.2 – constituem-se nas áreas de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto e de Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 500 (quinhentos) metros de distância desses equipamentos. Nessas áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5.000 (cinco mil) metros quadrados e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias;

AEIA.3 – constitui-se nas áreas das micro-bacias hidrográficas dos Córregos da Mula, do Bacuri, da Abelha, do Jacú, São José dos Dourados e do Santa Cecília manancial ambiental natural de água superficial para gerações presentes e futuras. Estas áreas que envolvem as micro-bacias passam ser consideradas como sendo de grande importância para a manutenção da qualidade de vida ambiental e social. Nesta área apenas são permitidos usos conservacionistas e é proibido o parcelamento do solo para fins urbanos e em lotes inferiores a 5.000 (cinco mil) metros quadrados. As áreas industriais já aprovadas e pertencentes a esta micro-bacia hidrográfica, quando da implantação de novos estabelecimentos não residenciais, devem ser obrigatoriamente não polutivos e, quando for o caso, estarem sujeitos à execução do estudo de impacto de vizinhança. No caso das atividades rurais nestas bacias-hidrográficas, fica impedido o uso de agrotóxico ou de qualquer outro elemento químico que possa gerar poluição;

AEIA.4 – são áreas estratégicas à micro-drenagem urbana e ao saneamento ambiental como um todo, no interior do perímetro urbano, destinadas à formação de parques;

AEIA.5 – tratam-se das áreas de propriedade particular e pública localizadas às margens de lagoas e nascentes, numa faixa igual a trinta (30) metros de cada lado do eixo da lagoa ou nascente. Estas áreas são de grande importância, uma vez que ocupações inadequadas e obras que impeçam o curso livre e natural podem acarretar desastres ecológicos e sociais, afetando assim a segurança e a saúde dos moradores. Nestas áreas apenas poderá ser construída uma edificação térrea em cada lote;

AEIA.6 – constituem-se nas faixas de proteção da Represa, abrangendo uma largura total de 15 (quinze) metros da cota de inundação máxima. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas e as demais áreas devem ser reflorestadas com espécies nativas. Nessas faixas apenas são permitidos usos preservacionistas, até a distância determinada pela legislação federal como área de preservação permanente, não sendo nelas permitidas edificações. Após as faixas são permitidos equipamentos para

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo de 70% (setenta por cento);

AEIA.7 – trata-se de área de mata nativa existente próxima à Represa e que merece preservação. Nesta área é proibido qualquer tipo de obra e são permitidos apenas usos preservacionistas e turísticos;

AEIA.8 – trata-se das áreas do antigo Porto do Taboado, mata da Praia do Ipanema, mata no entorno da área de lazer da Praia de Esmeralda, Praia do Pedregulho Cor-de-rosa, aqui tratadas de matas nativas e onde são permitidos apenas usos preservacionistas e turísticos;

AEIA.9 – são áreas de matas existentes, constatadas por foto aérea e que devem ser conservadas e preservadas.

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU), Mapa 03:

AEIU.1 – trata-se das áreas de entorno de escolas Municipais e Estadual, Creche e Posto de Saúde. Nestas áreas são proibidos usos que gerem ruído e trânsito intenso;

AEIU.2 - são as áreas destinadas à adaptação do sistema viário existente, através do sistema viário proposto no Título III desta Lei. Incide sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

AEIU.3 – área em gleba no meio do tecido urbano, caracterizada pela infraestrutura existente e que permanece ociosa. Incidem sobre esta área os instrumentos “parcelamento, edificação ou utilização compulsórios”, “IPTU progressivo no tempo”, “desapropriação com pagamento em títulos” e “direito de superfície”.

III - Áreas de Especial Interesse Histórico (AEIH), Mapa 04:

a) AEIH.1 – Igreja da Vila União;

b) AEIH.2 – Paço municipal;

c) AEIH.3 – conjunto paisagístico da Igreja Matriz e Praça Osmar Novaes;

d) AEIH.4 – conjunto paisagístico do novo trevo de acesso a entrada da cidade, inclusive com as espécies arbóreas existentes;

e) AEIH.5 – Igreja do Distrito de Esmeralda;

f) Outras que vierem a ser assim consideradas, através de ato regulamentar do Chefe do Executivo, por indicação ou deliberação do Conselho de Proteção dos Bens Municipais.

IV - Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT), Mapa 05, são:

a) AEIT.1 – o conjunto paisagístico "Monumento Temático Ecoturístico" localizado na entrada da cidade e entorno imediato;

b) AEIT.2 – o conjunto paisagístico da área da rotatória da Ponte Rodoferroviária Deputado Roberto Rollemberg e entorno imediato;

c) AEIT.3 – o conjunto paisagístico de entorno da Praia do Sol, bem como as áreas adjacentes, as limítrofes, as contíguas, as laterais, as frontais e as remanescentes da área total, não utilizadas;

d) AEIT.4 – as Avenidas Presidente Castelo Branco, Guimarães Rosa, Vinicius de Moraes, Machado de Assis, Olavo Bilac e Coronel Francisco Schmitt (Esmeralda). Estas devem receber tratamento paisagístico e projeto de revitalização adequado;

e) AEIT.5 - as vias de acesso as Praias do Sol, Praia do Ipanema e Prainha de Esmeralda. Estas vias devem receber tratamento paisagístico adequado com ciclovia e pista para caminhada;

f) AEIT.6 – a via de acesso ao Antigo Porto do Taboado. Esta via deve receber tratamento paisagístico adequado com ciclovia e pista para caminhada;

g) AEIT.7 – a antiga Rodovia Euclides da Cunha no trecho compreendido entre o Portal de entrada da cidade e o novo trevo de acesso. Este trecho deve receber tratamento paisagístico adequado com ciclovia, pista para caminhada e iluminação;

h) AEIT.8 – Praia do Pedregulho Cor-de-rosa. Área de conservação ambiental natural;

i) AEIT.9 – Praia do Ipanema, área destinada à implantação de infraestrutura de área de lazer e Parque Aquático;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

j) AEIT.10 – todas as áreas municipais adjacentes e contíguas ao longo da Represa, destinadas à formação de praias públicas;

k) AEIT.11 – a área destinada à realização da Feira Agropecuária, Comercial, Cultural e Industrial de Rubineia – FACCIR;

l) AEIT.12 – Área de Lazer do Distrito de Esmeralda;

m) Outras que vierem a ser assim consideradas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e regulamentadas por ato do Chefe do Executivo.

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

a) **AEIUP.1** – são as áreas públicas consolidadas ou reservas de áreas institucionais, verdes e dominiais, prescritas no ato do parcelamento do solo para loteamento, de acordo com a legislação vigente;

b) **AEIUP.2** – são as propriedades que fazem divisas com as instituições educacionais, de saúde e sociais existentes no Município, como previsão da expansão dessas instituições. Incide sobre estas áreas o instrumento “direito de preempção”;

c) **AEIUP.3** – são regiões da cidade onde está prevista a implantação de novos equipamentos públicos pelo Plano Diretor ou estudo complementar a este. Incide sobre estas áreas o instrumento “direito de preempção”;

Parágrafo único – Ficam determinados como equipamentos públicos: escolas, creches, centros de convivência, parques, áreas de lazer, edifícios de saúde, de segurança pública, de esporte, de bombeiros, sociais, de educação em geral, postos de arrecadação, cemitérios, velórios municipais, bibliotecas pública e outros que sejam ou venham a ser assim caracterizados;

d) **AEIUP.4** – trata-se de área da cidade onde está prevista a implantação de agroindústrias. Incidem sobre esta área os instrumentos “direito de preempção”, “operações urbanas consorciadas” e “direito de superfície”;

e) **AEIUP.5** – trata-se da área onde está prevista a construção de heliporto. Incidem sobre esta área os instrumentos “direito de preempção”, “operações urbanas consorciadas” e “direito de superfície”;

f) **AEIUP.6** – trata-se da área onde está prevista a construção e operacionalização de Porto Intermodal. Incidem sobre esta área os instrumentos “direito de preempção”, “operações urbanas consorciadas” e “direito de superfície”;

g) **AEIUP.7** – trata-se da área onde está prevista a escavação de canal hidroviário. Incidem sobre esta área os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

h) **AEIUP.8** – trata-se de área da “Horta Municipal”. Incide sobre esta área e propriedades limítrofes, os instrumentos “direito de preempção”, “operações urbanas consorciadas” e “direito de superfície”.

VI - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

a) AEIS.1, AEIS.2 e AEIS.3 – são loteamentos urbanos não legalizados, porém já consolidados. Estas áreas devem ser regularizadas e legalizadas procurando-se inseri-las nos parâmetros determinados pela legislação vigente. Caso este enquadramento não seja possível, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano juntamente com o órgãos e setores de planejamento, obras e ação social determinarão os parâmetros de parcelamento e ocupação, específicos para cada área. Incidem sobre estas áreas os instrumentos “usucapião urbano” e “operações urbanas consorciadas”.

Parágrafo Único - Nas AEIA, AEIU, AEIT e AEIH, bem como ao longo de suas vias, o uso, a ocupação e a publicidade, somente serão permitidos com expressa autorização da Prefeitura Municipal, para evitar a degradação da composição visual.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO III

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DO ZONEAMENTO E DO USO DO SOLO

Artigo 11º - As áreas urbanas e de expansão urbana, do Município, serão classificadas e subdivididas conforme estabelecer a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana.

Artigo 12º – As classificações hierárquicas do uso do solo serão estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana.

Artigo 13º - Fica proibida a implantação de casa de jogos e venda de fogos de artifício, num raio de até 500 (quinhentos) metros de distância de estabelecimento de ensino.

Artigo 14º – Para o efeito de adequação às condições de saneamento urbano, as indústrias instaladas no Município devem utilizar processos que evitem despejos de líquidos ou detritos, os quais deverão ser tratados em suas próprias instalações.

Artigo 15º - Quando houver viabilidade do abrandamento do grau de nocividade ou de incômodo de uma determinada indústria, através de prevenção da contaminação do meio ambiente, ou da correção dos agentes e efeitos poluidores, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, o Poder Público, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, estabelecerá, no processo administrativo de licenciamento, as condições para esta adequação ou permissão.

Artigo 16º – Os estabelecimentos industriais que manipulam pescados, carnes ou derivados, tais como curtumes, abatedouros, matadouros, frigoríficos, fábricas de conservas ou de derivados de produtos animais, deverão apresentar, para obtenção ou renovação do alvará de localização, a comprovação, expedida pelo órgão sanitário competente, de que não utilizarão processos ou destinação de resíduos que constituam risco à saúde humana e nem ao meio ambiente.

SEÇÃO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 17º – Os parâmetros para a ocupação do solo, segundo suas zonas, serão definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana.

SEÇÃO IV

DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

Artigo 18º – A classificação hierárquica de uso do solo para postos de abastecimento de combustíveis será disciplinada na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana.

Artigo 19º – A distância mínima entre dois postos de combustível será de 400 (quatrocentos) metros, quando localizados no mesmo lado de uma via e 300 (trezentos) metros, quando do lado oposto.

Artigo 20º – Fica estabelecida em 100 (cem) metros, medidos entre os pontos mais próximos de dois terrenos, a distância mínima entre o terreno onde se localize um posto de abastecimento e o de um

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

arsenal ou qualquer equipamento urbano que implique aglutinação de pessoas, tais como os de saúde, de educação, religiosos, orfanatos, asilos e similares.

Artigo 21º – Os efluentes líquidos, resultantes das atividades dos postos, deverão sofrer tratamento anterior ao seu lançamento no sistema de coleta de esgotos e de drenagem.

Parágrafo único – O descumprimento do disposto no “caput” incidirá em penalidade de multa de 2000 (duas mil) Unidades Fiscais do Município.

Artigo 22º – A área mínima do lote para implantação de postos de abastecimento de combustíveis é de 600 (seiscentos) metros quadrados, com frente mínima de 20 (vinte) metros.

Artigo 23º – Os índices urbanísticos para uso previsto nesta seção são:

- a) taxa de ocupação máxima: 0,3;
- b) coeficiente de aproveitamento máximo: 0,3.

Parágrafo único – As coberturas das bombas de combustíveis não estão incluídas nestes índices urbanísticos, até o limite de 30 (trinta) metros quadrados de cobertura por bomba, a partir do qual é considerada a área excedente a este limite para cálculo dos índices.

Artigo 24º – Para a implantação dos edifícios e das coberturas de bombas dos postos de abastecimento de combustíveis, os recuos de fundo e laterais deverão ser de, no mínimo, 3 (três) metros cada um, e o recuo de frente de 6 (seis) metros, independente da zona de uso na qual se situar o posto.

Artigo 25º – O rebaixamento dos meio-fios destinados ao acesso aos postos só poderá ser executado mediante alvará expedido pela Prefeitura Municipal e deverá obedecer às seguintes disposições: em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos, de no máximo, 8 (oito) metros, a partir das divisas internas do terreno; em postos situados nas esquinas, poderá haver mais de um trecho de oito metros de meio-fio rebaixado numa mesma testada de via, desde que a uma distância de cinco metros um do outro; a largura total de guias rebaixadas não poderá ultrapassar 1/3 da testada frontal do lote.

§ 1º – Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de congruência das duas ruas.

§ 2º - Onde o meio-fio não estiver rebaixado deverá haver barreiras físicas que impeçam o acesso dos veículos ao terreno.

SEÇÃO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO

Artigo 26º – Ficam expressamente vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança de sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a zona onde se localiza o imóvel.

Artigo 27º – São vinculadas às construções, cujos projetos tenham sido aprovados, as áreas dos terrenos sobre os quais as mesmas acederem.

Parágrafo único – Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alienação, as construções sobre as áreas que devam ser mantidas livres em razão da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura das edificações e recuos frontal e laterais e taxa de permeabilidade, quando tenham atingido os seus valores máximos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 28º – As guias rebaixadas deverão distar, no mínimo 06 (seis) metros das projeções das tangentes das curvas das esquinas dos passeios. Todos os terrenos terão direito a rebaixamento de 3 (três) metros de guia. Os terrenos que possuírem testada superior a 12 (doze) metros poderão rebaixar até 7 (sete) metros de guia. Caso haja mais de 1 (um) acesso ao terreno, os mesmos deverão distar entre si, no mínimo, 4 (quatro) metros.

SEÇÃO VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 29º - Os parâmetros para o parcelamento do solo, segundo as zonas definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana, serão estabelecidos pela Lei Municipal de Parcelamento de Solo para Fins Urbanos.

Parágrafo Único - A dimensão máxima dos terrenos urbanos será de três vezes a dimensão mínima estabelecida na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana, exceto nas zonas predominantemente industriais, que poderão contar com área máxima de lotes de 5000 (cinco mil) metros quadrados.

Artigo 30º – Será permitido o parcelamento do solo para formação de agroindústrias, com até 1.000 (mil) metros quadrados por unidade, desde que haja deliberação do órgão municipal competente, uma vez demonstrado e executado o tratamento de efluentes líquidos industriais e domésticos, assim como mitigados possíveis danos ou potenciais danosos ao meio ambiente, devendo o mesmo ser enquadrado na Zona de Indústrias classificadas Potencialmente Poluentes.

Artigo 31º – Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em quaisquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos em lei ou regulamentos.

TÍTULO III - DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

Artigo 32º – O Sistema Viário e de Circulação possui as seguintes diretrizes e objetivos:

- I – planejar e implantar o Sistema Viário e de Circulação segundo critérios de conforto e segurança da população e da defesa do meio ambiente;
- II – estruturar e hierarquizar o sistema viário existente, permitindo condições adequadas de mobilidade nas vias, conforme seu uso;
- III – induzir a ocupação adequada e desejada do solo, segundo as diretrizes contidas nesta Lei;
- IV – desviar o trânsito de veículos de carga da malha central e viária urbana;
- V – incentivar a utilização da bicicleta como meio de transporte e de lazer.

Artigo 33º – A especialização e hierarquização das vias, bem como dimensões e outras adequações, serão estabelecidas na Lei Municipal de Parcelamento de Solo para Fins Urbanos.

Artigo 34º – A adequação físico-territorial do sistema viário às características funcionais da hierarquização proposta, assim como a execução de novas vias de circulação, deverão merecer projetos executivos específicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º – O cruzamento das vias estruturais e os cruzamentos entre as vias estruturais e as vias primárias, devem receber especial cuidado; seja pelo sistema de informações e sinalização, seja pela previsão de obras físicas, como rotatórias, semáforos, obstáculos horizontais e outros.

§ 2º - O cruzamento de vias com fundos de vale deve ser previsto de forma a mitigar possíveis impactos sobre a flora e fauna local e o projeto estará sujeito à aprovação do Conselho de Proteção dos Bens Municipais.

Artigo 35º – O sistema de circulação compreende as funções de apoio aos diversos tipos de vias, ou seja, seus equipamentos e sua sinalização gráfica: vertical e horizontal.

Artigo 36º – A sinalização gráfica vertical do Município, como as placas de regulamentação, advertência e indicação, deverão ser padronizadas em termos de forma, cor, dimensão, símbolos, legenda, tipo de letra, iluminação ou refletorização, conforme o Manual de Sinalização – Parte I - Sinalização Vertical, constante da Resolução n.º 599/82 do CONTRAN – Conselho Nacional de Trânsito.

Artigo 37º – A sinalização gráfica horizontal do Município, assim consideradas as letras, linhas, marcações, símbolos ou legendas implantadas sobre o pavimento das vias, deverá obedecer aos seguintes critérios:

I – seguir recomendações de cores, dimensões e padrões de traçados conforme o Manual de Sinalização – Parte II - Sinalização Horizontal, constante na Resolução n.º 599/82 do CONTRAN – Conselho Nacional de Trânsito;

II – ser, sempre que o pavimento da via for de placas de concreto ou asfáltico, impressas com tipo de impressão refletiva.

TÍTULO IV

DAS POLÍTICAS SETORIAIS E INTERSETORIAIS

CAPÍTULO I

DOS ASPECTOS GERAIS

Artigo 38º – 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 Turístico de Desenvolvimento Sustentável.

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

Artigo 39º – O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável e dos Planos Setoriais e Intersetoriais.

Capítulo II

Da Gestão sobre o Patrimônio Ambiental.

Artigo 40º – Para efeito desta lei são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais, passíveis, ou não, de tombamento.

Artigo 41º – Para sua integração com esta lei, a Política Ambiental deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – busca da diminuição do impacto negativo do processo de urbanização;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

- II – desenvolvimento de programas de conscientização dos valores ambientais junto à população;
- III – controle sobre o uso e a ocupação de áreas consideradas ambientalmente frágeis, evitando situações geradoras de erosão, de assoreamento, de escorregamento ou de inundação;
- IV – recuperação de áreas degradadas;
- V – estímulo à utilização de técnicas de engenharia urbana que se aproximem dos ciclos naturais – de caráter fechado e disperso – e que utilizem recursos renováveis; e,
- VI – promoção de ação intersocial e intermunicipal.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Artigo 42º – Para sua integração com esta lei, a Política de Habitação deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I – desenvolvimento de ações contemplando a diversidade de programas habitacionais, visando atender a variabilidade de padrões sociais, econômicos e culturais da população, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;
- II – fomento à ocupação das glebas, não utilizadas ou sub-utilizadas, internamente ao perímetro urbano e de expansão urbana;
- III – estabelecimento de normas especiais para a habitação de interesse social, flexibilizando a regulamentação urbanística geral; e,
- IV – priorização de:
 - a) situações que coloquem em risco a vida humana ou que a exponha a qualquer condição de insalubridade;
 - b) unidades territoriais urbanas degradadas;
 - c) soluções que promovam o adensamento nas áreas que dispõem de infra-estrutura.

§ 1º - A política habitacional poderá ser implantada através de programas e projetos específicos, regulamentados em ato administrativo próprio.

§ 2º - Os programas e projetos voltados à política habitacional poderão ser realizados através de convênios, acordos e parcerias com órgãos públicos e entidades privadas ou não governamentais.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO DO CICLO URBANO DAS ÁGUAS

Artigo 43º – Para efeito desta lei 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.

Artigo 44º – Para sua integração com esta lei, a Política das Águas deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I – adoção de uma política permanente de conservação e melhoria da água para abastecimento;
- II – promoção do uso racional da água e combate às perdas e desperdícios;
- III – adoção de políticas de intervenção e de investimentos específicos, por bacias, promovendo um desenvolvimento que considere as questões ambientais;
- IV – proteção ao sistema de captação superficial de água potável e estímulo à manutenção de áreas permeáveis, por lote, nas bacias de drenagem urbana;
- V – redução dos impactos promovidos pela condução superficial da água de drenagem;
- VI – normatização para a execução de obras de terraplanagem, visando evitar problemas de assoreamento e de erosão nos canais de drenagem;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

VII – articulação, interação e integração com outros planos setoriais, especialmente os de circulação e transporte e o urbanístico;

VIII – distribuição especial e socialmente equitativa de infraestrutura da água;

CAPÍTULO V DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Artigo 45º – Para sua integração com esta lei, a Política de Resíduos Sólidos deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – controle ambiental adequado nos locais de destinação final dos resíduos sólidos urbanos, evitando as contaminações do solo, do ar e da água;

II – monitoramento e controle de aterros e disposições finais de lixo orgânico e resíduos sólidos;

III – implantação de aterro sanitário, na sede administrativa e no Distrito de Esmeralda, em local adequado que não incida em riscos para a população e para o meio ambiente.

CAPÍTULO VI DA LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Artigo 46º – Para sua integração com esta lei, a Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – distribuição socialmente equitativa e especialmente equilibrada;

II – compatibilização da implantação e manutenção com as diretrizes gerais do planejamento;

III – facilitação do acesso aos serviços sociais através da concentração regional dos mesmos; e,

IV – implantação da Lei de Acessibilidade para superação das barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso dos deficientes físicos aos equipamentos.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I DOS MEIOS FUNCIONAIS

Artigo 47º – A Municipalidade disponibilizará os meios necessários para a implantação do Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável.

Artigo 48º – Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

I – o processo contínuo de planejamento coordenado por unidade funcional da prefeitura;

II – o Conselho de Desenvolvimento Urbano, de caráter intersetorial e com a participação da sociedade civil;

III – O Conselho de Proteção dos Bens Municipais;

IV – o sistema de coleta e sistematização de dados municipais;

V – o sistema de divulgação de informações à comunidade;

VI – as disposições constantes desta lei;

VII – as propostas locais, de bairros e distritos;

VIII – as Políticas e os Planos Setoriais e Intersetoriais;

IX – o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

X – o Plano Plurianual de Investimentos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

XI – a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

XII – os orçamentos anuais;

XIII – os tributos específicos;

XIV – os convênios;

XV – o que vier a ser estabelecido em atos normativos ou regulamentares para tal fim.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigo 49º – Para contribuir com o financiamento da gestão planejada, fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado pelo Executivo.

Artigo 50º – O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será administrado pelo Executivo Municipal, ou por sua designação, em consonância com as deliberações e propostas do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 51º – O Fundo será produto de receitas decorrentes:

I – da aplicação dos instrumentos de planejamento;

II – do orçamento municipal;

III – do ressarcimento dos custos da infraestrutura;

IV – de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V – de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;

VI – de alienações de áreas dominiais;

VII – multas; e

VIII – de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Artigo 52º – Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados em:

I – projetos habitacionais;

II – recuperação de áreas degradadas;

III – preservação e conservação ambiental;

IV – implantação de projetos de desenvolvimento;

V – sistema de drenagem urbana;

VI – melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;

VII – obras viárias e de transporte;

VIII – obras comunitárias em geral;

IX – recuperação, implantação e/ou manutenção de sistema de tratamento de resíduos sólidos;


X – outras ações determinadas pelo Prefeito ou indicadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Artigo 53º – O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios, como instrumentos de política urbana para solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado a todos os terrenos incluídos no perímetro urbano, que não se tratem de área de expansão, desde que não estejam sujeitos a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

ea



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 54º – Consideram-se subutilizados:

I – os terrenos que possuírem área superior à máxima permitida, nos termos do parágrafo único, do art. 29 desta Lei;

II – os imóveis que possuírem coeficiente de aproveitamento inferior ao determinado pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana;

III – as edificações localizadas nas industriais e comerciais, que não possuírem uso comprovado por mais de 2 anos.

Parágrafo único - Para a consideração prevista no “caput” excetuam-se os imóveis com área máxima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Artigo 55º – Decorrido o prazo definido para execução do instrumento, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no Tempo e, após, ficará facultado ao Poder Público promover a desapropriação do imóvel, mediante indenização com título da dívida pública, ou ainda, permitir a sua alienação ou concessão a terceiros, condicionadas ao cumprimento da obrigação estabelecida.

Parágrafo único – O Poder Público poderá facultar a proprietário de área atingida, a requerimento dele, o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

CAPÍTULO IV DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Artigo 56º – O IPTU progressivo no tempo deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 54 da presente lei.

CAPÍTULO V DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Artigo 57º – A desapropriação com pagamentos em títulos deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 54 da presente lei.

CAPÍTULO VI DO USUCAPIÃO ESPECIAL DO IMÓVEL URBANO

Artigo 58º – O usucapião especial do imóvel urbano deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sendo passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano que não esteja sujeito a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Artigo 59º – O direito de superfície deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sendo passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano, desde que respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos na legislação vigente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

XI – a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

XII – os orçamentos anuais;

XIII – os tributos específicos;

XIV – os convênios;

XV – o que vier a ser estabelecido em atos normativos ou regulamentares para tal fim.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigo 49º – Para contribuir com o financiamento da gestão planejada, fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado pelo Executivo.

Artigo 50º – O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será administrado pelo Executivo Municipal, ou por sua designação, em consonância com as deliberações e propostas do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 51º – O Fundo será produto de receitas decorrentes:

I – da aplicação dos instrumentos de planejamento;

II – do orçamento municipal;

III – do ressarcimento dos custos da infraestrutura;

IV – de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V – de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;

VI – de alienações de áreas dominiais;

VII – multas; e

VIII – de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Artigo 52º – Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados em:

I – projetos habitacionais;

II – recuperação de áreas degradadas;

III – preservação e conservação ambiental;

IV – implantação de projetos de desenvolvimento;

V – sistema de drenagem urbana;

VI – melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;

VII – obras viárias e de transporte;

VIII – obras comunitárias em geral;


IX – recuperação, implantação e/ou manutenção de sistema de tratamento de resíduos sólidos;

X – outras ações determinadas pelo Prefeito ou indicadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Artigo 53º – O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios, como instrumentos de política urbana para solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado a todos os terrenos incluídos no perímetro urbano, que não se tratem de área de expansão, desde que não estejam sujeitos a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

ea 

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 54º – Consideram-se subutilizados:

I – os terrenos que possuem área superior à máxima permitida, nos termos do parágrafo único, do art. 29 desta Lei;

II – os imóveis que possuem coeficiente de aproveitamento inferior ao determinado pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana;

III – as edificações localizadas nas industriais e comerciais, que não possuem uso comprovado por mais de 2 anos.

Parágrafo único - Para a consideração prevista no “caput” excetuam-se os imóveis com área máxima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Artigo 55º – Decorrido o prazo definido para execução do instrumento, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no Tempo e, após, ficará facultado ao Poder Público promover a desapropriação do imóvel, mediante indenização com título da dívida pública, ou ainda, permitir a sua alienação ou concessão a terceiros, condicionadas ao cumprimento da obrigação estabelecida.

Parágrafo único – O Poder Público poderá facultar a proprietário de área atingida, a requerimento dele, o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

CAPÍTULO IV DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Artigo 56º – O IPTU progressivo no tempo deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 54 da presente lei.

CAPÍTULO V DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Artigo 57º – A desapropriação com pagamentos em títulos deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 54 da presente lei.

CAPÍTULO VI DO USUCAPIÃO ESPECIAL DO IMÓVEL URBANO

Artigo 58º – O usucapião especial do imóvel urbano deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sendo passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano que não esteja sujeito a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Artigo 59º – O direito de superfície deve ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sendo passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano, desde que respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos na legislação vigente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 60º - 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.

Artigo 61º - Ficam sujeitas a este instrumento as áreas designadas como de especial interesse no artigo 10 desta Lei, bem como as Zonas de Expansão Urbano e Industrial, instituídas pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano, até nova revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO IX DA CONCESSÃO ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Artigo 62º – A Concessão Onerosa do Direito de Construir ou de Alteração de Uso será aplicada nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nas áreas onde o Uso e Ocupação do Solo permitir coeficiente de aproveitamento maior que 1 (um), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único - Fica autorizado o Poder Executivo conceder a outorga onerosa de Licença de Construção até o limite máximo permitido para a respectiva zona, nos termos da legislação pertinente.

Artigo 63º – Os recursos provenientes da concessão onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso serão destinados ao Fundo Municipais de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO X DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Artigo 64º – Entende-se por potencial construtivo de um imóvel o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado, definidos pelas disposições sobre Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 65º – Fica permitida a transferência do potencial construtivo de imóveis que tenham restrições de natureza ambiental, urbanística ou histórica, que impeçam a sua plena utilização.

§ 1º - A transferência do potencial construtivo realizar-se-á em uma única vez por imóvel, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - A transferência do potencial construtivo será condicionada ao cumprimento das condições de restrições geradoras do fato.

§ 3º - O potencial construtivo transferido somente será utilizado em zonas permitidas pelas disposições sobre o Uso e Ocupação do Solo e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 66º – A tramitação do processo de transferência do potencial construtivo deve ser efetuada pela unidade funcional competente da prefeitura, e o valor equivalente a 3% (três por cento) da transação deve ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ea. PS

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO XI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 67º – Entende-se por Operação Urbana Consorciada, o conjunto integrado de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público Municipal, tendo como objetivo transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Artigo 68º – As Operações Urbanas Consorciadas garantem a participação da iniciativa privada, como a de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores, bem como de outros órgãos governamentais, para alcançar, em uma determinada área, as transformações urbanísticas e estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º - A iniciativa para promover operações urbanas será:

I – do Poder Executivo; e

II – da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público em razão da contrapartida exigida dos proprietários, usuários e investidores, serão aplicados na própria operação urbana consorciada.

§ 3º - Poderão ser expedidos, pelo Poder Público, certificados de potencial adicional de construção, para ser utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pelo regulamento específico que aprovar a operação urbana consorciada.

Artigo 69º – As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Artigo 70º – O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado nos termos da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana, obedecida a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, observando, no que couber, as disposições desta lei.

TÍTULO VI DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I DO SISTEMA GERENCIAL DE PLANEJAMENTO

Artigo 71º – O processo de planejamento permanente terá por objetivo a orientação do ordenamento do território, com o desenvolvimento e aprimoramento dos objetivos e das diretrizes estabelecidas nesta lei.

Artigo 72º – Para efeitos do Plano Diretor Sustentável considera-se processo de planejamento:

I – a definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;

II – a preparação dos meios para atingi-los;

III – o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Artigo 73º – A coordenação do processo permanente de planejamento competirá à unidade funcional específica, constante da estrutura administrativa da Prefeitura, que terá dentre outras atribuições:

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

- I** – promover a consecução de programas e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável;
- II** – vincular as ações dos diversos órgãos de administração municipal às diretrizes do Plano Diretor Turístico 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 urbana;
- VI** – monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor Turístico 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, 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, inclusive o Banco de Dados Municipal.

Artigo 74º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado por ato específico, será um órgão de assessoria, de caráter consultivo e fiscalizador, e terá por objetivo assessorar a Administração Pública nos assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

Parágrafo único – O Conselho será composto de membros da sociedade civil organizada e membros de entidades e órgãos públicos municipais, constituindo-se, dentre outros, por representantes dos seguintes seguimentos:

- a) Câmara de Vereadores;
- b) Associação Comercial e Industrial;
- c) Associações de Moradores;
- d) Clubes de Serviços;
- e) Imprensa;
- f) Corretores de Imóveis;
- g) Conselho Municipal de Turismo;
- h) Órgão Municipal de Planejamento;
- i) Órgão Municipal de Obras;
- j) Órgão Municipal de Educação;
- k) Órgão Municipal de Cultura;
- l) Órgão Municipal de Meio Ambiente;
- m) SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo);
- n) Corpo Técnico da Prefeitura designado pelo gabinete

Artigo 75º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I** – propor as diretrizes básicas a serem observadas no Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável, acompanhar a sua implementação, bem como propor as alterações que julgar necessárias quando da sua revisão;
- II** – examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável;
- III** – compatibilizar as ações, diretrizes e prioridades provenientes dos diferentes conselhos municipais;
- IV** – sugerir as prioridades para utilização do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- V** – verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA
C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

VI – pronunciar-se sobre assuntos relativos ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal: a) quando requerido pelo Prefeito Municipal; b) quando forem considerados pelo Conselho como matérias de especial interesse; ou, c) quando for solicitado pela sociedade civil;

VII – solicitar à Prefeitura Municipal 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 – solicitar ao Prefeito, o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar esclarecimentos sobre assuntos referentes às questões territoriais e urbanas;

X – encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhe forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas; e

XI – elaborar seu Regimento Interno.

Artigo 76º – Durante o período em que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano não estiver formado e regulamentado, o Órgão Municipal de Obras assumirá provisoriamente as atribuições designadas por esta lei.

CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I
DO LICENCIAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 77º – As normas relativas ao controle de edificações são aquelas constantes do Código Sanitário Estadual em vigor, estabelecido pela Secretaria de Estado de Saúde e pela legislação municipal de Posturas, Obras e Uso e Ocupação e Parcelamento de Solo.

Artigo 78º – Os alvarás de uso do solo expedidos pela Prefeitura Municipal terão caráter provisório e serão renovados anualmente, por enquanto o uso estiver compatível com a legislação vigente.

Artigo 79º – Para a realização dos usos e atividades previstos nesta lei ou para a construção, demolição ou reforma de qualquer edifício, na área compreendida pelo perímetro urbano ou área de expansão urbana do Município, deverá ser requerida Licença à Prefeitura.

Parágrafo único - A licença, de que trata o “caput”, deverá ser requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Artigo 80º – Somente será expedida licença para a edificação que atenda às disposições desta lei e cujo lote esteja regularizado junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 81º – Não se expedirá licença para qualquer edificação em espaço de uso público como praças, jardins, vias de circulação ou em áreas que prejudiquem projetos urbanos, como parques, prolongamento ou execução de vias, e outros que vierem a ser considerados impróprios, com exceção das permissões, concessões e autorizações, delegadas ou outorgadas nos termos da legislação em vigor.

Artigo 82º – A licença para a localização e funcionamento de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá, além das especificações exigidas para a zona, da aprovação técnica do projeto e das instalações, pelos órgãos competentes, além do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único – Os alvarás de funcionamento a que se refere este artigo poderão ser cassados, a qualquer título e a qualquer tempo, pelo órgão competente, sem direito a nenhuma espécie de

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

indenização por parte do Município, sempre que o uso evidenciar discordância das normas técnicas vigentes.

Artigo 83º – O prazo de vigência das licenças de uso, construção, reforma ou demolição será de um ano, a partir da data de sua expedição.

§ 1º - Será considerada prescrita a licença caso não se tenha iniciado a obra ou estabelecido o seu uso neste período, ou, se a obra já tenha sido iniciada, mas não esteja concluída no prazo previsto na licença expedida.

§ 2º - Considera-se a obra já iniciada com a conclusão dos baldrames, sapatas ou estaqueamento, no caso de construção; ou executada ao menos a metade dos serviços previstos, no caso de reforma ou demolição.

§ 3º - O prazo estabelecido neste artigo poderá ser prorrogado, a critério da autoridade competente, quando não se considere tal prorrogação contrária aos interesses públicos.

§ 4º - Para solicitar a prorrogação do prazo da licença, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, com, no mínimo, com 30 (trinta) dias de antecedência do prazo de expiração da licença, declarando os motivos que o levaram a formular tal pedido.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 84º – Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como, nos projetos e empreendimentos enquadrados nas disposições do capítulo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento do número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei.

Parágrafo único – Os projetos de parcelamento ainda sem a aprovação definitiva e sem Registro no Cartório de Imóveis, ficarão sujeitos às disposições contidas nesta lei e ou às adaptações estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Artigo 85º – Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas, serão decididos de acordo com a legislação anterior, pelo órgão municipal competente ou adaptados às determinações desta lei.

Parágrafo único – O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito nesta lei.

Artigo 86º – Para a execução desta lei, o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das normas aqui fixadas.

Artigo 87º – Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Artigo 88º – Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA
C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 89º – As normas dispostas nesta lei serão cumpridas sem prejuízo da observância de outras, ainda que mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Artigo 90º – Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão analisados pelo órgão municipal competente, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e definidos através de ato regulamentar expedido pelo Chefe do Executivo.

§ 1º - Para o parcelamento do solo poderão ser adotadas, no que couber, as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 2º – As situações irregulares, anteriores a esta lei, e não enquadradas nas disposições aqui estabelecidas, poderão ser regularizadas se cumpridos os critérios e exigências determinados pelo Poder Público.

Artigo 91º – Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Artigo 92º – O Plano Diretor Turístico de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisto a cada cinco anos, garantindo-se para tal a efetiva participação de representantes de segmentos da população.

Artigo 93º – As despesas com a execução desta lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Artigo 94º – Esta lei será regulamentada por atos administrativos, normativos ou regulamentares próprios, expedidos pelo Poder Executivo.

Artigo 95º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rubineia, 10 de Abril de 2015.

CLEVOCI CARDOSO DA SILVA
Prefeita Municipal

Registrada em livro próprio e publicada por afixação em local público de costume na mesma data.

JULIANA SASSO DE SOUZA
Chefe de Gabinete