



IMPrensa Oficial

DO MUNICÍPIO DE LEME

Leme, 17 de Setembro de 2019 • Número 2775 • www.leme.sp.gov.br

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
LEI COMPLEMENTAR N.º /2019 - Institui o Plano Diretor do Município de Leme.	6
TÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA	6
Capítulo I - Dos Princípios	6
Capítulo II - Dos Objetivos e das Diretrizes Gerais:	8
Capítulo III - Dos Instrumentos da Política Urbana	11
TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	12
Capítulo I - Das Diretrizes Gerais	12
Capítulo II - Do Macrozoneamento e do Zoneamento	13
Capítulo III - Do Sistema Viário:	15
Seção I - Das Disposições Gerais:	15
Seção II - Da Hierarquia:	16
Seção III - Do Sistema de Estradas Municipais:	18
Seção IV - Dos Recuos Obrigatórios:	20
TÍTULO III - DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	21
Capítulo I - Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Rural:	21
Capítulo II - Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana:	22
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	24
Capítulo I - Dos Instrumentos Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:	24
Seção I - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios:	24
Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo:	26
Seção III - Do Direito de Preempção ou de Preferência:	26
Seção IV - Do Direito de Superfície:	27
Seção V - Da Outorga Onerosa do Diretor de Construir:	28
Seção VI - Das Operações Urbanas Consorciadas:	31
Seção VII - Da Transferência do Direito de Construir:	32
Seção VIII - Do Consórcio Imobiliário:	33
Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança:	33
Seção X - Da Concessão de Uso Especial para fins de moradia:	37
TÍTULO V - DA POLÍTICA URBANÍSTICA E AMBIENTAL	37
Capítulo I - Da Proteção Ambiental:	37
Seção I - Do Patrimônio Natural e Cultural:	37
Seção II - Do Sistema de Parques Integrados:	42
Seção III - Do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural:	42
Seção IV - Da Política de Preservação Natural e Cultural:	43
Capítulo II - Da Infraestrutura e Saneamento Ambiental:	45
Seção I - Da Pavimentação Urbana:	45
Seção II - Da Drenagem Superficial (águas pluviais):	47
Seção III - Da Energia Elétrica e Iluminação Pública:	48
Seção IV - Das Redes de Comunicação e Telemática:	49
Seção V - Dos Sistemas de Água e Esgoto:	50
Seção VI - Da Coleta e Destinação do lixo:	52
Capítulo III - Da Mobilidade Urbana:	54
Seção I - Da Circulação e do Transporte:	55
Seção II - Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego:	55
Seção III - Do Sistema Viário e de Circulação:	55
Seção IV - Do Transporte Coletivo:	57
Seção V - Do Táxi e do Transporte Escolar:	58
Seção VI - Do Transporte de Cargas:	58
Capítulo IV - Da Habitação:	59
Seção I - Da Política Habitacional	59
Seção II - Da Regularização Fundiária	61
Capítulo V - Da Paisagem Urbana e do Uso do Espaço Público:	62
Seção I - Da Paisagem Urbana	62
Seção II - Do Usos do Espaço Público	63
TÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL	64
Capítulo I - Do Desenvolvimento Econômico:	64
Capítulo II - Do Desenvolvimento Social:	65
Seção I - Da Educação:	65
Seção II - Da Cultura:	68
Seção III - Do Turismo:	70
Seção IV - Do Esporte, Lazer e Recreação:	72
Seção V - Da Assistência Social:	73
Seção VI - Da Saúde:	77
Seção VII - Da Segurança Pública:	79
Seção VIII - Da Agricultura e Abastecimento:	80
TÍTULO VII - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	82
Capítulo I - Dos Princípios Gerais e Diretrizes:	82
Seção I - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:	84
Seção II - Do Programa de Bairros:	85
Seção III - Do Sistema de Informações Municipais:	86
TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	86
Capítulo I - Das Disposições Transitórias:	86
Seção I - Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente	86
Capítulo II - Das Disposições Finais:	87
ANEXO X - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.	90

LEI COMPLEMENTAR N.º 789, DE 10 DE SETEMBRO DE 2019.*“Institui o Plano Diretor do Município de Leme”.*

O Prefeito do Município de Leme, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, ao capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de Leme, fica instituído o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LEME, consubstanciado nas disposições desta Lei Complementar.

§ 1º. O Plano Diretor do Município de Leme, por disposição constitucional, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e deve expressar as exigências fundamentais da sua ordenação.

§ 2º. Os demais dispositivos legais que vierem a ser promulgados, tais como Leis de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Códigos de Obras e Edificações, de Posturas, terão sua aplicação condicionadas a este Plano Diretor.

§ 3º. As políticas e diretrizes, ora fixados, devem ser observadas por todos os cidadãos, mas, sobretudo, pelos agentes públicos, privados e sociais que atuam no projeto, construção e gestão da cidade.

TÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA**Capítulo I - Dos Princípios**

Art. 2º Os agentes públicos e privados responsáveis pelas políticas, diretrizes e normas explicitadas nesta lei devem observar e aplicar os seguintes princípios:

- I. do direito à cidade;
- II. da promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e regionais;
- III. da construção da cidade sustentável para todos;
- IV. do respeito às funções sociais da cidade;
- V. da função social da propriedade;
- VI. da prevenção aos abusos no aproveitamento econômico da propriedade, impedindo o uso especulativo da terra;
- VII. da recuperação dos investimentos de esferas do poder público de que tenha resultado a valorização da terra urbana;
- VIII. da transferência para a coletividade da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- IX. da prioridade ao transporte coletivo público, bem como o do não motorizado, com o fim de organizar a circulação e garantir a paz no trânsito;
- X. da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e antrópico;
- XI. do fortalecimento do setor público, através do planejamento, articulação e controle da política urbana;
- XII. da legislação urbanística baseada no interesse público;
- XIII. da promoção e eficiência, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, dos investimentos dos setores públicos e privados;
- XIV. da gestão democrática da cidade, com a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, nos processos de decisão, planejamento, formulação, execução, acompanhamento e fiscalização do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único: a cidade é considerada sustentável quando valoriza os aspectos relativos à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, mobilidade, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer, e as demais demandas de sua população para a presente e futuras gerações.

Art. 3º A cidade cumpre sua função social quando assegura a todos o direito de acesso: à moradia, ao transporte coletivo, ao saneamento ambiental, ao trabalho, à educação, à saúde, aos esportes, ao lazer, à cultura em geral e as demais demandas de seus habitantes.

Parágrafo único: nos casos em que existam parcelas da população desprovidas de seus direitos, o Poder Público Municipal redobrará esforços até a superação da questão.

Art. 4º Para garantir o cumprimento da função social da cidade, o Poder Público Municipal deve atuar de maneira a:

- I. promover políticas públicas num processo permanente de gestão e de participação popular;
- II. participar e incentivar a geração de trabalho e renda para a população local com o objetivo de diminuir a oferta de moradias sociais;
- III. atender à demanda de serviços públicos e comunitários;
- IV. promover usos compatíveis com a preservação e proteção ambientais;
- V. implantar equipamentos, atividades de turismo e eventos culturais cuidando da valorização das potencialidades locais.

Art. 5º A propriedade, para cumprir sua função social, como preceito constitucional, deve atender:

- I. o retorno aos cofres públicos de parte da valorização da propriedade fundiária e imobiliária, quando este acréscimo de valor partir de projetos, obras e benfeitorias de iniciativa do governo;
- II. os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;
- III. a promoção da função social da cidade;
- IV. o parcelamento, aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com o desenvolvimento sustentável, promovendo, em especial:
 - a) qualidade do meio ambiente;
 - b) o respeito ao direito de vizinhança;
 - c) a oferta de condições dignas para moradias de seus habitantes;
 - d) a preservação dos recursos naturais e da memória histórica e cultural; a não formação de vazios urbanos ou de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas.

§ 1º. A preservação dos recursos naturais e da qualidade do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, a maior permeabilidade do solo, a maior preservação de sua cobertura vegetal e também à extração, ao manuseio e depósito de materiais retirados do solo.

§ 2º. A providência de evitar dispersão de empreendimentos nos arredores da malha urbana, com a finalidade de combater a vontade manifesta de ganhos com a terra, evitando a formação de novos vazios urbanos, além da expansão desordenada do tecido urbano.

Capítulo II - Dos Objetivos e das Diretrizes Gerais

Art. 6º São objetivos da Política Urbana:

- I. pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II. bem estar e melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- III. uso adequado do meio ambiente natural e antrópico à paisagem urbana e rural;
- IV. garantir a preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP) em todo o território do Município;
- V. articulação dos diversos agentes públicos e privados no processo de desenvolvimento urbano;
- VI. estimular o desenvolvimento industrial, sem prejuízo de políticas específicas de incentivo ao setor de comércio e serviços, tradicional do Município;
- VII. estimular a criação de Distritos Industriais, em especial às margens da Rodovia Anhanguera (SP-330);
- VIII. promover programas de inclusão e de atendimento a pessoas com deficiência;
- IX. organizar o sistema de transporte, hierarquizando e completando o sistema viário, de forma a tornar mínimos os tempos de deslocamento e garantir coexistência entre pessoas, veículos e mercadorias;
- X. racionalizar o emprego dos recursos públicos municipais;
- XI. fomentar a saúde, educação, cultura, turismo, esportes e lazer;
- XII. estimular estudos e pesquisas históricas e urbanísticas, que possam levar a garantia da conservação, e possível tombamento de patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico do Município;
- XIII. priorizar o transporte coletivo público de passageiros;
- XIV. definir ações em conjunto com as Polícias Civil e Militar, Guarda Municipal e organizações não governamentais, visando a diminuição da criminalidade;
- XV. estimular e aperfeiçoar a Guarda Municipal e a Defesa Civil, visando a ampliação e a melhoria do atendimento à população;
- XVI. estimular a criação de associações de bairro ou representativas de classes e conselhos municipais, visando à integração com o Poder Público Municipal;
- XVII. ampliação da participação dos cidadãos na gestão municipal.

Art. 7º A Política Fundiária deve fazer parte intrínseca das atribuições do Poder Público Municipal com os seguintes objetivos:

- I. participar, como agente fiscalizador, do mercado de terras no âmbito municipal;
- II. demarcar, preservar e ampliar áreas verdes, de proteção e preservação ambiental, priorizando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP);
- III. construir condições para o planejamento e a gestão do Município, garantindo canais de participação democrática nos processos de tomadas de decisão;
- IV. promover o ordenamento territorial e a implantação de estruturas urbanas adequadas às funções sociais e ao atendimento das necessidades da população carente;
- V. democratizar o acesso a terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda.

Art. 8º Na promoção da Política Urbana, o Município deve observar e aplicar as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, e as seguintes diretrizes locais:

- I. assegurar a distribuição equânime dos custos e benfeitorias das obras e serviços de infraestrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- II. propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia nos aglomerados de habitações ocupadas pela população de baixa renda;
- III. implementar medidas necessárias para a regularização física, urbanística, imobiliária, administrativa e fundiária das áreas referidas no inciso II, com o fim de assegurar o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;
- IV. garantir nas áreas de risco a implementação de programas de reabilitação ou de atendimento habitacional nos casos de remoção de população;
- V. racionalizar e adequar o uso da infraestrutura urbana instalada, evitando a sua sobrecarga ou ociosidade;
- VI. garantir o tratamento de água e esgoto no território municipal;
- VII. buscar a utilização adequada das áreas ociosas e a produção de habitação de interesse social, promovendo o seu aproveitamento por meio de estímulos ou maior agravamento tributário;
- VIII. preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, especialmente nas áreas de interesse ambiental localizadas no perímetro de proteção dos mananciais;
- IX. assegurar o direito de locomoção dos habitantes mediante oferta adequada e prioritária no uso do sistema viário para o transporte público, condicionando a circulação de automóveis à segurança de pedestres e ciclistas, bem como à fluidez do transporte de carga;
- X. garantir condições de dignidade, por meio do atendimento às necessidades básicas e o acesso à rede de serviços sociais, assegurando acolhimento, proteção e qualidade de vida;
- XI. promover ações de resgate ou de prevenção, visando à inclusão social, a perspectiva emancipadora, autonomia e protagonismo aos destinatários das políticas urbanas;
- XII. priorizar a instalação dos órgãos da Administração Pública Municipal em prédios próprios adaptados ou construídos para estas finalidades.

Art. 9º Fazem parte desta lei os seguintes Anexos:

- I. Macrozoneamento do Município;
- II. Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana;
- III. Eixos Viários Estruturais;
- IV. Evolução Urbana e Pontos de Interesse Histórico;
- V. Sistema de Estradas Municipais;
- VI. Sistema de Parques Integrados;
- VII. Características Geométricas das vias públicas;
- VIII. Quadro do Sistema Viário Municipal;
- IX. Planta da Divisão de Bairros;
- X. Mapa ZUOS I e ZUOS II;
- XI. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;

§ 1º O perímetro urbano do Município de Leme é o que se encontra especificado na planta oficial que compõe o Anexo II.

§ 2º As glebas, os terrenos e os imóveis inseridos no perímetro urbano e na zona de expansão urbana, nos termos do Anexo II, serão efetivamente tributados com IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, quando do seu efetivo uso para fins urbanos.

§ 3º Todos os anexos ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano e as cópias terão validade com a rubrica do Secretário da referida pasta.

§ 4º Todos os Anexos em forma de Planta ficam codificados sob nº de sua sequência / ano de sua vigência e assim sucessivamente, quando das alterações.

Os anexos citados no artigo 9º desta lei serão atualizados periodicamente, para que se tenha a visão exata da situação física do Município de Leme, à critério da Administração Pública, mediante parecer e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Leme nos termos desta Lei Complementar.

Capítulo III - Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 10. A Política Urbana é realizada por meio dos seguintes instrumentos:

- I. Planejamento e Gestão:
 - a) Plano Diretor;
 - b) Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, de edificação e posturas;
 - c) Lei orgânica municipal;
 - d) Plano Plurianual (PPA);
 - e) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
 - f) Zoneamento Municipal;
- II. Institutos Tributários e Financeiros:
 - a) tributos municipais diversos;
 - b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);
 - c) taxas e tarifas públicas específicas;
 - d) contribuição de melhoria;
 - e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
 - f) fundos municipais setoriais.
- III. Institutos Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:
 - a) parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
 - b) IPTU progressivo no tempo;
 - c) desapropriação com pagamento de títulos;
 - d) servidão administrativa;
 - e) tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
 - f) áreas especiais de interesse ambiental, histórico, cultural, turístico, paisagístico, ecológico e industrial;
 - g) áreas especiais de interesse social;
 - h) concessão de uso especial para fins de moradia;
 - i) direito de superfície;
 - j) direito de preempção;
 - k) outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;
 - l) transferência do direito de construir;
 - m) operações urbanas consorciadas;
 - n) consórcio imobiliário;
 - o) regularização fundiária;
 - p) assistência técnica e jurídica urbanística gratuita para as comunidades e grupos sociais de baixa renda;
 - q) referendo popular e plebiscito;
 - r) estudo de impacto ambiental (EIA), relatório de impacto ambiental (RIMA), estudo de impacto de vizinhança (EIV).

TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I - Das Diretrizes Gerais

Art. 11. O Macrozoneamento e o Zoneamento do Município deverão atender às seguintes diretrizes:

- I. discriminar e delimitar as áreas de preservação ambiental, urbanas e rurais;
- II. definir as áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;
- III. designar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por lei, discriminando as de preservação permanentes ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou chapadas ou, ainda, nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;
- IV. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e antrópico;
- V. regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- VI. estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público Municipal como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;
- VII. definir o tipo de uso e os coeficientes de ocupação, de aproveitamento e de permeabilidade dos terrenos, nas diversas áreas.

Art. 12. A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

- I. a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;
- II. a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;
- III. o adensamento inadequado à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV. a ociosidade do solo urbano edificável ou utilizável;
- V. a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;

- VI. a especulação imobiliária;
- VII. a ocorrência de desastres naturais;
- VIII. infringir o direito de vizinhança.

Capítulo II - Do Macrozoneamento e do Zoneamento

Art. 13. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 14. A delimitação das macrozonas tem por objetivos:

- I. Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II. Contenção da expansão da área urbana que acarretar degradação sócio-ambiental;
- III. A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV. Ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município;
- V. Garantir que no processo de expansão territorial e desenvolvimento do Município, áreas destinadas à implantação de distritos industriais, sejam incentivadas pelo Poder Público Municipal, quanto à observância das normas ambientais e das potencialidades econômicas do município, valendo-se, para tanto, da lei das parcerias público-pri-vadas, se necessário for.

Art. 15. Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e das obras necessárias ao bem-estar da comunidade, o Município de Leme fica dividido em 04 (quatro) macrozonas de funções complementares:

- I. Macrozona de Preservação Ambiental;
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona de Adensamento Urbano (área urbana); e
- IV. Macrozona de Expansão Urbana.

§ 1º. A delimitação das áreas a que se refere o caput deste artigo é apresentada na planta de Macrozoneamento do Município (escala 1:50.000), ANEXO I desta lei.

§ 2º. Em todas as macrozonas serão preservados os Patrimônios Ambiental, Histórico, Cultural, Paisagístico, Ecológico e Arqueológico.

Art. 16. A área rural compreende todos os terrenos do Município, excluindo-se as áreas de preservação permanente, urbana e de expansão urbana.

Art. 17. A área urbana é aquela compreendida dentro dos limites do perímetro urbano e especificada na Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana (escala 1:25.000) ANEXO II desta lei.

Parágrafo único: As alterações dos limites da área urbana, quando necessário, serão efetuadas mediante lei específica e após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Leme.

Art. 18. As áreas de expansão urbana compreendem os terrenos destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano a serem ocupados por edificações contínuas, em vazios urbanos ou em faixas de terras que contornam a linha limítrofe do perímetro urbano, de acordo com o ANEXO II desta lei.

Parágrafo único: Os terrenos regularizados e os destinados à regularização localizados fora da Zona Urbana, bem como os Núcleos Rurais e Distritos Industriais terão características de áreas de expansão urbana.

Art. 19. As macrozonas previstas no artigo 16 desta lei, ficam divididas nas seguintes zonas:

§ 1º. A Macrozona de Proteção Ambiental, fica assim subdividida:

- I. Zona de Preservação Permanente – ZPP; e
- II. Zona de Uso Sustentável – ZUS;

§ 2º. A Macrozona Rural – ZONA RURAL fica assim subdividida:

- I. Zona de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG.

§ 3º. A Macrozona de Adensamento Urbano – ZONA URBANA, fica assim subdividida:

- I. ZPR – Zona Predominantemente Residencial;
- II. ZER – Zona Exclusivamente Residencial;
- III. ZR – Zona Residencial;
- IV. ZCS – Zona de Comércio e de Serviços;
- V. ZUPP – Zona Urbana de Preservação Permanente;
- VI. CSI – Corredor Predominantemente Comercial, de Serviços e Industrial;
- VII. CCS – Corredor Predominantemente Comercial e de Serviços;
- VIII. ZEI – Zona Exclusivamente Industrial;
- IX. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- X. ZPI – Zona Predominantemente Industrial; e
- XI. ZEPP – Zona Especial de Proteção do Patrimônio.

§ 4º. A Macrozona de Expansão Urbana fica assim subdividida:

- I. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- II. Zona Especial do Aeroporto – ZEA; e
- III. Zona de Urbanização Específica - ZUE.

Art. 20. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá as características e parâmetros urbanísticos de cada zoneamento.

Capítulo III - Do Sistema Viário:

Art. 21. As diretrizes gerais da política municipal de mobilidade urbana buscam garantir as condições necessárias ao exercício da função de circular, locomover, parar e estacionar, facilitando os deslocamentos e a circulação, com os objetivos de priorizar a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana e promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança.

§ 1º. As disposições das vias de novas urbanizações deverão garantir a continuidade dos traçados das ruas vizinhas.

§ 2º. A municipalidade deverá organizar o sistema de transporte, hierarquizando e completando o sistema viário, de forma a tornar mínimos os tempos de deslocamento e garantir coexistência entre pessoas, veículos e mercadorias.

Seção I - Das Disposições Gerais:

Art. 22. A abertura de vias de circulação depende de prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º. A Prefeitura não aprovará projetos para edificações e nem poderá fazer extensão de melhoramentos públicos em vias não oficializadas legalmente.

§ 2º. Os órgãos competentes da Prefeitura, bem como as Concessionárias de serviços públicos não poderão executar serviços ou melhoramentos em vias públicas não oficializadas.

Art. 23. As vias locais deverão ter largura mínima de 14,00 (quatorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m – categoria G-1.

Parágrafo único: As vias locais dos Núcleos Rurais, terão largura de 14,00 (quatorze) m - categoria G-1.

Art. 24. As vias coletoras deverão ter largura mínima de 18,00 (dezoito) m com leito não inferior a 12,00 (doze) m – categoria G2.

Art. 25. As vias que terminarem nas divisas do loteamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente 14,00 (quatorze) m no mínimo e leito carroçável de no mínimo 9,00 (nove) m.

Art. 26. As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 14,00 (catorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m, não podendo formar ângulos e devendo terminar em “cul-de-sac”.

§ 1º. As praças de retorno das vias em “cul-de-sac”, deverão ter diâmetro mínimo de 24,00 (vinte e quatro) m.

Art. 27. As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, com as seguintes declividades:

- I. máxima: em todas as categorias de vias 10% (dez por cento);
- II. mínima: em todas as categorias de vias 0,5% (zero vírgula cinco por cento).

Art. 28. A margem das faixas de estradas de ferro e de rodagem, será obrigatória a existência de rua de 15,00 (quinze) m de largura no mínimo – categoria G-5.

Art. 29. Junto às linhas de transmissão sobre torres, estando estas em seu eixo, serão previstas vias com largura mínima de 15,00 (quinze) m e leito de, no mínimo 9,00 (nove) m, além do canteiro central de, no mínimo 10,00 (dez) m de largura.

Parágrafo único: No caso das determinações técnicas das concessionárias dos respectivos serviços serem maiores que as mínimas previstas no caput deste artigo, serão obedecidos os padrões da concessionária.

Seção II - Da Hierarquia:

Art. 30. As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas, de acordo com a respectiva hierarquia viária, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

Art. 31. A hierarquização viária compreende as seguintes tipologias de vias, a serem especificadas:

- I. ferrovia – formado pelo sistema de transporte sobre trilhos que cruza o Município, tendo como função promover a passagem ferroviária entre municípios vizinhos e outros Estados, servindo ao tráfego interestadual de cargas;
- II. rodovias – formado pelas rodovias que cruzam o Município, tendo como função promover as ligações rodoviárias entre municípios vizinhos, servindo ao tráfego regional e de passagem, caracterizada por acessos especiais com trânsito livre sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes e sem travessia de pedestres em nível. É prioritária ao transporte individual e de carga;
- III. anel viário – é a via de percurso longo de ligação inter-regiões, com intersecções em nível na malha municipal, acesso direto aos lotes, com prioridade ao transporte coletivo e de carga;
- IV. vias arteriais – são aquelas destinadas a interligações dos diversos setores da cidade, permitindo o rápido deslocamento entre os mesmos, com intersecções em nível, acesso direto aos lotes e junto às quais deverão estar localizados sistemas de transporte coletivo;
- V. vias coletoras – são aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tem a necessidade de entrar ou sair das vias locais e arteriais, possibilitando o trânsito dentro dos setores da cidade. Intersecções em nível, acesso direto aos lotes e com possibilidade de faixa exclusiva para estacionamento paralelo a via;
- VI. vias locais – são aquelas destinadas a promover a distribuição do tráfego local do bairro, apresentando baixa fluidez de tráfego, com acesso direto aos lotes, respeitando sempre a malha viária linear, dando-lhe continuidade;
- VII. vias com circulação de bicicletas – são as vias públicas, ou partes delas, destinadas ao uso exclusivo de ciclistas não motorizados;
- VIII. vias de circulação para pedestres – são aquelas de passagens exclusivas para transeuntes (passeios públicos);
- IX. vias rurais – são as estradas municipais.

Art. 32. O sistema viário municipal compreende a seguinte hierarquia de vias:

- I. via de conexão regional - representada pela Rodovia Anhanguera (SP330) – (80,00 metros);
- II. anel viário – representado por via perimetral, radial em relação ao centro urbano: categoria G-4 (33,00 – trinta e três metros);
- III. vias arteriais - representadas pelas vias mais importantes da malha urbana e pelas vias que interligam o Anel Viário: categorias G-3 (28,00 – vinte e oito metros);
- IV. vias coletoras - representadas por vias importantes existentes ou projetadas da malha viária urbana, inclusive as avenidas marginais ao longo das rodovias, categorias G-2 (18,00 – dezoito metros) e G-5 (15,00 – quinze metros);
- V. vias locais - representadas por todas as demais vias existentes na malha viária urbana, núcleos habitacionais e loteamentos, com baixa capacidade de tráfego, categorias G-1 (14,00 – quatorze metros);
- VI. ciclovias e ciclofaixas - vias destinadas ao uso exclusivo por bicicletas, de uma ou duas mãos de direção, separadas das vias destinadas ao tráfego motorizado, na largura mínima 2,00 (dois) m para mão única e de 3,00 (três) m para mão dupla e devem ser implantadas no Anel Viário e nas Vias Arteriais, obrigatoriamente, e quanto possível nas vias coletoras em condições de receber, de acordo com necessidades específicas;
- VII. vias de circulação de pedestres - são espaços abertos compostos por calçadas;
- VIII. vias rurais - representadas pelas estradas municipais que servem a Zona Rural: categorias secundária G-6 (35,00 – trinta e cinco metros) e primária G-7 (40,00 – quarenta metros).

Parágrafo único: A critério da Administração Pública Municipal poderão ser desenvolvidas larguras de avenidas, ruas e vias rurais diferentes dos acima citados, para acomodar situações existentes ou especiais, sempre que necessário.

Art. 33. Ao longo da Rodovia Anhanguera (SP-330) ficam criadas as avenidas marginais como vias coletoras nas categorias G-5 (15,00 m), nos termos do ANEXO VII – Características Geométrica das Vias Públicas, destinadas a coletarem e distribuírem o tráfego nas malhas urbana e de expansão urbana.

§ 1º. As avenidas marginais passarão a integrar o sistema viário do Município após sua execução, que será realizada observando o interesse público.

§ 2º. Para a abertura e concretização da infraestrutura necessária ao sistema viário das avenidas marginais poderão ser realizados acordos com os proprietários das áreas na busca do interesse público e desoneração do erário, inclusive com doação e permutas, mediante lei própria.

Seção III - Do Sistema de Estradas Municipais:

Art. 34. O sistema de estradas municipais é constituído pelas vias de categoria G-6 Via Rural Secundária e G-7 – Via Rural Primária, constantes das plantas oficiais a que faz menção os ANEXOS V e VII desta lei.

Parágrafo único: A critério da Administração Pública Municipal poderão ser desenvolvidas larguras de vias ou estradas diferentes das acima citadas, para acomodar situações existentes ou especiais.

Art. 35. Para abertura de estrada de uso público no território deste Município, constituindo no futuro, frente de glebas ou terrenos, é obrigatória a solicitação de Certidão de Diretrizes à Prefeitura Municipal.

§ 1º. Através do órgão competente a Prefeitura fornecerá a Certidão de Diretrizes para abertura de estrada ou não, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir do protocolo de pedido do interessado.

§ 2º. O pedido de abertura será feito por meio de requerimento dirigido ao Chefe do Executivo Municipal, instruído com os seguintes documentos

- I. certidão de diretrizes autorizando a abertura de estrada;
- II. título de propriedade dos imóveis marginais à estrada;
- III. planta da faixa de domínio da estrada projetada, escala 1:2.000, contendo levantamento planialtimétrico, com curvas de nível de metro em metro, suas divisas e suas intersecções com as vias existentes, além de indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa, com localização da retirada técnica das águas pluviais;
- IV. perfis longitudinal e transversal da estrada projetada, nas escalas 1:1.000 e 1:100, respectivamente; e
- V. termo de consentimento de todos os proprietários de terras por onde passará a estrada.

§ 3º. A planta e os perfis a que se referem os incisos do parágrafo segundo do artigo 42 desta lei serão assinados por profissional legalmente habilitado.

§ 4º. Após exame do projeto pelas Secretarias Municipais de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos e de Planejamento e Habitação, a tramitação obedecerá à seguinte ordem:

- I. expedição do alvará de construção da estrada;
- II. concluídas as obras, os interessados darão ciência de seu término mediante requerimento;
- III. após vistoria e aceite pela Prefeitura, expedição da aprovação definitiva na planta respectiva;
- IV. após a aprovação definitiva, os proprietários dos terrenos lindeiros farão doação à Municipalidade da área utilizada e das obras executadas;
- V. aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.

§ 5º. Fica reservado à Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção da estrada projetada.

§ 6º. A doação será formalizada em documento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis, sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.

§ 7º. O planejamento para construção de estradas rurais deverá contemplar o escoamento das águas pluviais ao longo do leito carroçável de forma técnica, nos termos da legislação vigente.

Art. 36. Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas já existentes, é indispensável que as mesmas preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei.

Art. 37. As estradas ou caminhos dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, que forem abertos ao trânsito público, obedecerão aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema de estradas municipais, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

§ 1º. A estrada ou caminho a que se refere o caput será gravada pelo proprietário como servidão pública, mediante instrumento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis.

§ 2º. A servidão pública de que trata o parágrafo primeiro deste artigo, só poderá ser extinta, cancelada ou alterada, mediante lei específica.

§ 3º. Os caminhos abertos dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, quando utilizados exclusivamente para escoamento dos bens que produzem, não estão sujeitos às exigências deste artigo, a menos que ganhem destinação pública e como tais sejam reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 38. As especificações técnicas das estradas municipais são as constantes nos ANEXOS VII e VIII desta lei.

Art. 39. Obras-de-arte serão projetadas e executadas de acordo com as prescrições da ABNT e da Prefeitura.

Parágrafo único: Nas obras de vão inferior a 5 (cinco) m, a largura da obra-de-arte deverá corresponder à da pista acrescida do acostamento.

Art. 40. As obras necessárias para garantir o escoamento das águas pluviais serão executadas exclusivamente dentro da faixa de domínio da estrada.

Parágrafo único: Nos casos de comprovada impossibilidade de cumprimento do disposto no caput deste artigo, a utilização de terrenos particulares lindeiros à estrada dependerá da autorização de seus proprietários e Prefeitura Municipal.

Art. 41. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da legislação específica, a constituir servidão para escoamento de águas pluviais, quando necessárias para manutenção das estradas municipais, indenizando quando houver prejuízo devidamente comprovado.

Art. 42. As declividades dos caminhos e estradas oscilarão entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e 12% (doze por cento), assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e continuidade das águas correntes, depressões e talwegues.

Seção IV - Dos Recuos Obrigatórios:

Art. 43. Toda e qualquer construção em terreno ou gleba com frente para o Anel Viário – via categoria G-4 e Vias Arteriais – categoria G-3 e Vias Coletoras ao longo das Rodovias – categoria G-5, nos termos do ANEXO VII desta lei, terá recuo frontal mínimo de:

- I. Anel Viário – categoria G-4 igual a 5,00 (cinco) m;
- II. Arteriais – categoria G-3 igual a 4,00 (quatro) m.
- III. Coletoras ao longo das Rodovias – vias G-5 igual a 5,00 (cinco) m.

§ 1º. Na faixa do recuo não é admitida a construção de abrigo térreo coberto para veículos, mesmo que tenha estrutura e cobertura independentes de qualquer outra edificação.

§ 2º. No caso de parcelamento do solo (loteamento aberto, loteamento fechado ou desmembramento) possuir Contrato de Compromisso de Compra e Venda com recuos maiores que as previstas nesta lei, prevalecem as de maior rigor.

TÍTULO III - DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I - Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Rural:

Art. 44. A Macrozona Rural é destinada ao uso rural de exploração extrativa, produção agrícola, pecuária, ou agroindustrial, ressalvados apenas o uso residencial desde que acessório do rural e, em caráter excepcional, ao uso institucional, à implantação de empreendimento destinado à exploração do turismo, como hotel-fazenda ou similares, de atividade industrial ou de formação de chácaras ou sítios de recreio.

Parágrafo único: Em caso de uso institucional ou de atividade industrial, a alteração de uso somente poderá ser aprovada pelo Poder Executivo desde que a área tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, e tenha sido previamente incluída no perímetro urbano mediante Lei Municipal com base nos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei, ouvido previamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Leme.

Art. 45. A exploração de jazidas de areia, cascalho e similares deverá ser objeto de licenciamento específico perante o órgão ambiental estadual competente (CETESB) nos termos da legislação vigente, o qual será obrigatoriamente registrado no Departamento Nacional de Produção Mineral.

§ 1º. O projeto de extração deverá ser acompanhado de todos os relatórios, estudos e licenças ambientais exigidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais responsáveis.

§ 2º. O poder público municipal poderá interditar a lavra em jazidas cuja exploração seja feita sem licenciamento ou em desconformidade com as medidas de proteção ao meio ambiente fixadas na licença específica de lavra mineral.

Art. 46. O parcelamento do solo para fins rurais é permitido somente na Macrozona Rural obedecido o módulo mínimo de imóvel rural de acordo com a legislação federal aplicável.

Art. 47. O parcelamento do solo na Macrozona Rural para a formação de chácaras e sítios de recreio ou a industrialização somente poderá ser permitido mediante autorização expressa do Chefe do Executivo e desde que:

I. aprovada previamente a alteração de uso do solo de rural para urbano nos termos da legislação federal aplicável e desta lei, observadas, dentre outras pertinentes, as diretrizes gerais aplicáveis do Estatuto da Cidade a seguir transcritas:

- a) a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- b) a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- c) a adoção de expansão urbana e de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

II. incluída no perímetro urbano ou de expansão urbana a área destinada aos empreendimentos a que se refere o caput deste artigo;

III. seja considerado o critério da proximidade com a mancha urbana contínua do Município;

IV. a área comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico seu aproveitamento;

V. submetido à análise da SAECIL, referente ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos.

VI. Seja ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Leme

Capítulo II - Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana:

Art. 48. O parcelamento do solo para fins urbanos abrange o loteamento e o desmembramento de glebas, o desdobro e o fracionamento de lotes.

§ 1º. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Lote é o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos com frente para via pública e dotado de infraestrutura urbana básica cujas dimensões atendam aos parâmetros e índices urbanísticos definidos por esta Lei.

§ 3º. Infraestrutura urbana básica abrange os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, de iluminação pública, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas e arborização dos passeios e das áreas verdes.

§ 4º. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 5º. Desdobro é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos e atenderá às exigências de Lei municipal específica.

§ 6º. Fracionamento é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos em três ou mais outros lotes e atenderá às exigências de Lei municipal específica ou do desdobro.

Art. 49. Em nenhuma hipótese, o parcelamento do solo para fins urbanos, qualquer que seja a sua modalidade, poderá ser executado sem a prévia aprovação dos respectivos projetos e posterior fiscalização das obras, que couberem, pela Prefeitura Municipal através das Secretarias competentes, e do Serviço Autônomo de Abastecimento de Água e Esgoto.

§ 1º. Os critérios técnicos e o processo para aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos são definidos em lei específica.

§ 2º. A aprovação do projeto de parcelamento e a concessão de licença para execução das obras necessárias para sua implantação ficam sujeitas ao pagamento das respectivas taxas e emolumentos, conforme dispõem o Código Tributário do Município e outras leis municipais.

Art. 50. Não é permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em encostas nas proximidades de nascentes e cursos d'água, conforme legislação pertinente;
- III. em áreas que apresentem cobertura vegetal de grande porte passível de preservação;
- IV. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública até sua correção;
- V. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades;
- VI. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação;
- VII. em áreas de preservação ambiental definidas por lei federal e por esta Lei do Plano Diretor.

Art. 51. É obrigatória a reserva de faixa non aedificandi, contados a partir das respectivas margens, em cada um dos lados de rios e córregos, com as dimensões definidas pelo Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e alterações subsequentes.

Art. 52. É obrigatória a reserva de faixa non aedificandi de, no mínimo 15,00 (quinze metros) a partir do eixo, de cada lado, sob linhas de alta tensão.

Art. 53. Não é permitida a implantação de ruas ou avenidas em fundos de vale.

Art. 54. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo será definido por legislação específica.

§ 1º. Deverá ser promovida a distribuição espacial das atividades urbanas de forma a evitar os conflitos de usos.

§ 2º. Na ocupação do solo do Município serão utilizados três coeficientes;

- I. de ocupação;
- II. de aproveitamento; e
- III. de permeabilidade.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Capítulo I - Dos Instrumentos Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:

Art. 55. O Município de Leme utilizará os seguintes instrumentos no controle da Política Urbana:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. direito de preempção;
- IV. direito de superfície;
- V. outorga onerosa do direito de construir;
- VI. operação urbana consorciada;
- VII. transferência do direito de construir;
- VIII. consórcio imobiliário;
- IX. estudo de impacto de vizinhança;
- X. concessão de uso especial para fins de moradia.

Seção I - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios:

Art. 56. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica do Município de Leme, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana, distribuídos na Zona de Comércio e Serviços - ZCS, na Zona Especial de Proteção do Patrimônio - ZEPP, na Zona Predominantemente Residencial - ZPR e na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS conforme legislação específica, que se enquadrarem nas condições seguintes:

- I. poderá ser realizado o parcelamento compulsório em glebas com área igual ou superior a 5.000,00 (cinco mil) m², quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero;
- II. poderá haver edificação compulsória nos lotes vagos com área igual ou superior a 500,00 (quinhentos) m², incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da sua área, excetuando:
 - a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas e que não necessitam de edificações para exercerem suas finalidades;
 - b) imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
 - c) imóveis utilizados como estacionamento de veículos;
- III. poderá ser promovida a utilização compulsória dos imóveis desocupados há mais de 02 (dois) anos ou que tenham área edificada menor que 10% (dez por cento) nos terrenos com área maior ou igual a 1.000,00 (um mil) m², desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;
- IV. é considerado não utilizado todo tipo de construção no perímetro urbano que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.
- V. é considerada não utilizada área que se caracterize como vazios urbanos inseridas no perímetro urbano, definidas pelo ANEXO IV desta lei.

Parágrafo único: A forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios dos imóveis mencionados no artigo 57 desta lei, será regulamentada pelo Poder Público, que fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

Art. 57. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 57 desta lei somente os imóveis:

- I. que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura; e
- II. de interesse do patrimônio cultural, artístico e histórico.

Art. 58. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 57 desta lei serão identificados e seus proprietários notificados, garantida a averbação no Cartório de Registros de Imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á nos termos do § 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 2º. As edificações definidas pelos incisos III e IV do artigo 57 desta lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 3º. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no inciso I do artigo 57 desta lei, excepcionalmente poderão ser executados em etapas em prazo superior ao previsto, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 4º. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo terceiro deste artigo, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta lei e na legislação federal pertinente.

Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo:

Art. 59. O Poder Executivo Municipal, procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em regulamento específico e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

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

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

Art. 60. Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá:

- I. proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
- II. utilizar-se do imóvel para fins de interesse público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido processo licitatório e a legislação aplicável.

Seção III - Do Direito de Preempção ou de Preferência:

Art. 61. O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º. Em conformidade com este Plano Diretor, regulamento específico delimitará as áreas situadas na Macrozona Urbana em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 62. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural artístico ou paisagístico;
- IX. obras de infraestrutura e melhoramentos viários;

Parágrafo único: O regulamento específico deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Seção IV - Do Direito de Superfície:

Art. 63. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, nos termos do Artigo 21 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

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

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

Art. 64. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 65. Extingue-se o direito de superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 66. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

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

Seção V - Da Outorga Onerosa do Diretor de Construir:

Art. 67. A outorga onerosa do direito de construir é toda área edificável, além do coeficiente de aproveitamento do lote, legalmente fixado pela lei de uso e ocupação do solo do Município de Leme, que poderá ser adquirido do Município nas condições gerais desta Lei.

Parágrafo único: Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída total (a soma das áreas e dos pisos utilizáveis de todos os pavimentos de uma edificação) e a área total do terreno.

Art. 68. A outorga onerosa do direito de construir será permitida em todo perímetro urbano, definido no ANEXO II desta lei.

Parágrafo único: Não são passíveis de outorga onerosa as áreas localizadas em:

- I. ZUPP – Zona Urbana de Proteção do Patrimônio;
- II. ZEPP - Zona Especial de Preservação Permanente;
- III. ZER – Zona Exclusivamente Residencial;
- IV. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- V. ZUE – Zona de Urbanização Específica e
- VI. ZEA – Zona Especial do Aeroporto.

Art. 69. A outorga onerosa poderá ser aplicada nas edificações residenciais multifamiliares, nas edificações comerciais, nas edificações de uso misto, de serviços e industriais de modo geral.

Art. 70. O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado à 2x (duas vezes) o Coeficiente de Aproveitamento definido para o zoneamento em que a área estiver.

§ 1º. Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não residencial;

§ 2º. Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do §1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a 2 (dois) anos;

§ 3º. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tomar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação;

§ 4º. Caso o monitoramento a que se refere o §3º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da cidade a levará à saturação no período de 1 (um) ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

Art. 71. A outorga onerosa do potencial construtivo adicional, será protocolada anteriormente ao processo de aprovação, constando requerimento, cópia da matrícula do imóvel, anteprojeto da proposta com uso e coeficientes pretendidos.

Art. 72. O Município, poderá solicitar parecer e informação dos diversos departamentos e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade para emitir certidão quanto à viabilidade e aceitabilidade do empreendimento no local proposto.

Art. 73. O proprietário e ou empreendedor que pretenda utilizar os parâmetros estabelecidos nesta Lei, se obriga a pagar à Prefeitura a contrapartida, em implantação de equipamentos, espécie, serviços, obras ou áreas de terrenos/glebas de terra.

§ 1º. Para fins do que trata o caput deste artigo, quando a contrapartida for em espécie, o valor será calculado para edificações residenciais multifamiliares, edificações comerciais, edificações de uso misto, de serviços e industriais de modo geral, com base na metragem quadrada do terreno necessário para que o projeto se enquadre na legislação vigente, multiplicando pelo valor (R\$) do metro quadrado do terreno de acordo com o mapa anexo desta Lei;

§ 2º. Nos demais casos de que trata o caput deste artigo a contrapartida dependerá de autorização legislativa;

Art. 74. A contrapartida da outorga onerosa será destinada para os seguintes fins previstos no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001:

- I. execução de urbanização e obras em loteamentos precários e possíveis regularizações que estiverem pendentes:
 - a) as aplicações serão feitas mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
 - b) será observada a legalidade da aplicação dos recursos nas regularizações e vendo-se necessário, deverá se procurar a viabilização de acordos para ajustes legais;
 - c) a aplicação dos recursos de que trata este inciso será posteriormente aplicada nos loteamentos de maior tempo de existência no Município e nos de maior precariedade.

- II. regularização fundiária;
- III. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. constituição de reserva fundiária;
- V. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX. proteção de áreas de interesse histórico, cultural, artístico ou paisagístico;
- X. obras de infraestrutura.

Art. 75. A contrapartida pela outorga onerosa poderá ser efetuada de 03 (três) maneiras distintas:

I. quando se tratar de recebimento em espécie poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação de aprovação do projeto e assinatura do Termo de Compromisso, ou em até 5 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo, e será realizado através de guia de arrecadação emitida junto ao Setor de Arrecadação da Prefeitura, sob a rubrica de receita orçamentária a ser criada especificamente para esta finalidade;

II. quando a outorga for paga diretamente através da execução das obras ou implantação de equipamentos, será feito termo de compromisso com o requerente, contendo no mínimo:

- a) obra ou melhoria a ser executada;
- b) local, projeto, planilha de cálculo com base em índices ou preços oficiais;
- c) cronograma físico-financeiro de obras previamente aprovados.

III. quando o pagamento da contrapartida se der através de áreas de terreno, gleba de terra, será feita avaliação por pelo menos 3 (três) corretores que tenham inscrição no Município e análise de Prefeitura.

Art. 76. A expedição do alvará de início de obra só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira, conforme artigo anterior.

§ 1º. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de outorga onerosa do direito de Construir, será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira, ou de qualquer uma de suas parcelas, dentro dos respectivos prazos, e nos demais casos quando não houver autorização legislativa;

§ 2º. A expedição do alvará de início de obra só poderá ser efetuado nos demais casos após aprovação legislativa;

§ 3º. Em caso de inobservância da destinação ou do uso, a Prefeitura procederá, no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de início de obra e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa de 1% (um por cento) ao mês sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

Art. 77. O “habite-se” do imóvel objeto da outorga só será liberado após o pagamento total da contrapartida da outorga onerosa, dentro do prazo fixado no inciso I do

art. 76 desta lei.

Art. 78. O Município poderá suspender novas vendas de potencial construtivo adicional a qualquer momento se constatar qualquer impacto negativo na infraestrutura e equipamentos urbanos.

Seção VI - Das Operações Urbanas Consorciadas:

Art. 79. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental conforme disposições dos Artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

- I. a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 80. Lei Municipal específica aprovará as Operações Urbanas Consorciadas, quando houver, contendo no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III deste artigo e parágrafo único do artigo 80 desta lei;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III deste artigo e parágrafo único do artigo 80 desta lei.

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

§ 2º. A partir da aprovação da Lei específica de que trata o caput deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada para a área atingida.

Seção VII - Da Transferência do Direito de Construir:

Art. 81. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o que não foi utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 82. Lei Municipal específica atendendo todos os requisitos do artigo 35 do Estatuto da Cidade autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

- I. as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;
- II. as formas de registro e de controle administrativo;
- III. as formas e mecanismos de controle social;
- IV. a previsão de avaliações periódicas.

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

Seção VIII - Do Consórcio Imobiliário:

Art. 83. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Parágrafo único: Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 84. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

- I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Município no local; e
- II. não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança:

Art. 85. Os empreendimentos com significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, quando for o caso.

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

§ 2º. Poderão ser dispensados de elaboração do EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente

§ 3º. No caso de empreendimentos privados, o EIV deverá ser elaborado pelo empreendedor.

§ 4º. O Município, nos empreendimentos necessários por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade.

§ 5º. O EIV será analisado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, ouvidos outros órgãos da Administração, sempre que necessário.

§ 6º. Decreto do Chefe do Executivo Municipal regulamentará as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos de validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 86. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 100 (cem) pessoas simultaneamente;
- III. empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. empreendimentos que abranja toda a testada de quarteirão e/ou maior que 5.000 (cinco mil) m², exceto na zona industrial;
- V. empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 50 (cinquenta) vagas;
- VI. empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei e em legislação específica;
- VII. empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais ou antrópicos podendo afetar o solo, a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
- VIII. empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, na suas diversas formas, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;
- IX. empreendimentos que apresentem modificações estruturais do sistema viário.

Art. 87. Para efeito desta lei, além das características relacionadas no artigo 86 desta lei, serão considerados de impacto aqueles que envolvem a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I. autódromos e hipódromos;
- II. cemitérios e necrotérios;
- III. complexos esportivos, clubes recreativos ou desportivos, com quadras cobertas ou não, e similares, com horário de funcionamento que se estenda após as 22 (vinte e duas) horas;
- IV. estabelecimentos de lazer e diversão com atividade de música ao vivo ou mecânica que se estenda após as 22 (vinte e duas) horas;
- V. mata-douros e abatedouros;
- VI. presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- VII. terminais rodoviários e ferroviários;
- VIII. terminais de carga;
- IX. supermercados e shoppings.

Parágrafo único: Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 88. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, análise e proposição de solução para as seguintes questões:

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

§ 1º. Também poderão ser analisadas e propostas soluções de impactos referentes à:

- I. equipamento urbano: especialmente o consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- II. Equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e educação;
- III. sistema de circulação e transporte, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- IV. poluição sonora;
- V. geração de resíduos sólidos.

§ 2º. Deverão ser definidas no EIV as medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como aquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 89. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do responsável técnico habilitado quando vinculado ao CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- II. relatório do uso específico a que se destina o imóvel;
- III. descrição das áreas, vagas de veículos e número de pessoas esperadas;
- IV. situação do sistema viário;
- V. destinação final dos resíduos sólidos;
- VI. proximidade dos cursos d'água;
- VII. forma de infiltração e destinação das águas pluviais.
- VIII. área construída;
- IX. projeto de urbanização;
- X. estimativa do consumo de água, energia elétrica e geração de resíduos;
- XI. previsão de impacto sobre a paisagem ambiental;
- XII. previsão de tipos de poluição (ambiental, sonora e visual) e outros;
- XIII. projeto de acessibilidade a portadores de necessidades especiais; e,
- XIV. previsão de serviços públicos comunitários.

Parágrafo único: Caso o imóvel esteja situado em via principal do sistema viário, deverá o empreendedor apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes.

Art. 90. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário com a aquisição e implantação de equipamentos e sinalização de trânsito;
- IV. proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VI. possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VII. drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento;
- VIII. outras obras de melhoria no entorno do empreendimento, para minimizar os impactos da sua implantação.

§ 1º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura, em conjunto com o Chefe do Executivo Municipal, de Termo de Compromisso em que o empreendedor se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, executando-as concomitantemente e entregando-as antes da finalização do empreendimento.

§ 2º. O “Habite-se”, “Aceite” ou Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 91. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente.

§ 1º. Serão fornecidas, nos termos da regulamentação administrativa, cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV poderá realizar Audiência Pública as expensas do empreendedor, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 3º. A Audiência Pública não tem caráter deliberativo, mas os elementos apontados em Audiência Pública pela população devem necessariamente ser avaliados no processo de tomada de decisão final.

Seção X - Da Concessão de Uso Especial para fins de moradia:

Art. 92. O Poder Executivo coordenará as providências para a regularização urbanística e fundiária de áreas, públicas ou privadas, ou edificações com moradias precárias e desprovidas de infraestrutura urbana básica adequada, ocupadas por população de baixa renda com a participação dos moradores afetados.

§ 1º. Em caso de imóvel público, o Poder Executivo, com base na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, utilizará o instrumento da concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar aos ocupantes o usufruto do direito à moradia digna.

§ 2º. Em caso de imóvel privado, o Poder Executivo, com base nos arts. 9º a 12 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderá promover a reurbanização da área ocupada e prestará assistência jurídica gratuita para a obtenção de sentença judicial de usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo, aos possuidores ocupantes da área a ser usucapida.

TÍTULO V - DA POLÍTICA URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Capítulo I - Da Proteção Ambiental:

Seção I - Do Patrimônio Natural e Cultural:

Art. 93. O patrimônio natural e cultural é constituído pelo conjunto de bens existentes no Município de Leme, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por seu valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, natural ou ambiental.

Art. 94. São diretrizes gerais da política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural:

- I. buscar formas de exploração sustentável nas áreas da Zona Rural, evitando os desmatamentos e o manejo inadequado dos solos, que possam levar a processos erosivos e de assoreamento dos córregos; controlando o uso de agrotóxicos em geral; limitando e coibindo a urbanização inadequada e implantando infraestrutura básica nas áreas já ocupadas;
- II. assegurar que o lançamento na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública e que as atividades potencialmente lesivas ao ambiente tenham sua implantação e operação controlada;
- III. identificar e criar unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas a serem observadas nessas áreas;
- IV. estabelecer normas específicas para a proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas;
- V. promover adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;
- VI. difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica, o gás natural e a biomassa;
- VII. promover o saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VIII. implantar uma política municipal de arborização urbana, controle da poluição sonora, visual e do ar;
- IX. identificar, inventariar e promover a preservação do patrimônio cultural edificado e dos sítios históricos e arqueológicos, mantendo suas características originais e sua ambientação na paisagem urbana, de expansão urbana e rural, por meio de tombamento ou outros instrumentos, além de orientar e incentivar o seu uso adequado;
- X. atualizar, identificar e inventariar os bens de valor ambiental e cultural, de natureza material e imaterial, promovendo a sua recuperação, conservação e preservação, integrando-os ao patrimônio histórico, arqueológico, cultural, artístico e natural do Município;
- XI. estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis públicos e privados, considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural

- e edificado compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental;
- XII. orientar e incentivar o uso adequado do patrimônio, dos sítios históricos e arqueológicos da paisagem urbana, de expansão urbana e rural;
- XIII. estabelecer incentivos construtivos e fiscais visando a preservação, conservação, recuperação e restauração do patrimônio cultural e ambiental;
- XIV. Promover parcerias com a iniciativa privada, associação de moradores, ONG's e entidades de classe para recuperar áreas degradadas, reflorestamentos, Reservas Legais, licenciamentos, preservação e manutenção de praças e jardins, canteiros e afins;
- XV. articular as diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos à política de meio ambiente e recursos naturais do Município;
- XVI. incentivar a adoção de alternativas para utilização dos subprodutos e resíduos decorrentes das atividades urbanas, industriais e agrícolas;
- XVII. estimular a revisão dos processos de produção industrial e agrícola, bem como de atividades urbanas com vistas à redução do consumo de energia e demais recursos naturais;
- XVIII. estimular e incentivar, através do Poder Público Municipal, ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público ou privado, que visem a proteção, manutenção e recuperação do meio ambiente e a utilização auto-sustentada dos recursos ambientais, mediante concessão de vantagens fiscais e creditícias, procedimentos compensatórios, apoio financeiro, técnico, científico e operacional;
- XIX. conservar, manter e restaurar os processos ecológicos essenciais e promover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- XX. desenvolver mecanismos econômicos para a remuneração dos serviços ecossistêmicos (carbono, água, solo e biodiversidade) para a conservação e a restauração evidenciando o papel e a importância, também econômica, dos recursos naturais inseridos nas propriedades privadas;
- XXI. definir, no âmbito municipal, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;
- XXII. exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;
- XXIII. controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, à qualidade de vida e ao ambiente;
- XXIV. promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a sensibilização da cidadania para a promoção, a manutenção e a restauração da qualidade ambiental;
- XXV. proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade;
- XXVI. impor o princípio do poluidor-pagador, pelo qual exige-se de quem utilize o recurso natural que compense à sociedade pelo seu uso, na medida de sua responsabilidade e do dano causado.

Art. 95. São ações previstas pela política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural:

- I. aperfeiçoar o sistema municipal de licenciamento de empreendimentos e atividades, definindo de forma clara as competências, as atribuições e os procedimentos necessários à avaliação dos impactos ambientais causados por sua instalação, bem como as respectivas medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas;
- II. revitalizar fundos de vale, estabelecendo uma forma de uso que priorize os anseios da população, sem prejuízo da recuperação, preservação e proteção dos recursos naturais, bem como dos córregos e ribeirões da zona urbana;
- III. priorizar o plantio de espécies nativas de forma a contribuir para a recuperação e preservação dos ecossistemas locais;
- IV. promover periodicamente campanhas educativas, visando o uso racional de água e energia, evitando o desperdício;
- V. publicar periódico sobre nossa história, como instrumento de divulgação e socialização de informações sobre aspectos físicos, territoriais, históricos, culturais, econômicos e sociais do Município;
- VI. implantar e manter programas ambientais de:
- redução do uso e da aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente em áreas próximas de mananciais;
 - manejo técnico das culturas e pastagens, proibindo queimadas e atividades potencialmente poluidoras ou degradadoras junto aos cursos d'água;
 - recomposição de matas ciliares e das cabeceiras de drenagem;
 - controle de água pluvial e erosão;
 - prevenção a incêndios em áreas florestais e/ou com vegetação de interesse de preservação;
 - recuperação de áreas degradadas de interesse ambiental;
 - coleta e destinação de resíduos sólidos, com ênfase na coleta seletiva de recicláveis;
 - adequação ambiental das áreas agrícolas do Município;
 - arborização da cidade;
 - educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa da qualidade ambiental;
 - incentivar a criação de unidades de conservação Municipal, Estadual e Federal;
 - educação visando à sustentabilidade do ambiente construído e melhoria dos padrões de conforto ambiental e da qualidade de vida das famílias, objetivando também a redução do desperdício.
- VII. articular, coordenar e integrar a ação pública entre os órgãos e entidades do Município e com os demais níveis de governo, bem como a realização de parcerias com o setor privado e organizações de sociedade civil, visando recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;
- VIII. estabelecer normas de segurança para armazenamento, transporte e manipulação de produtos, materiais e resíduos perigosos, incorporando às exigências já existentes;
- IX. constituir, através da Guarda Municipal, Pelotão Ambiental, com capacidade de fiscalização dos bens ambientais e atuação;
- X. realizar inventário de áreas degradadas no Município, bem como levantamento das nascentes e seu estado de conservação;
- XI. promover ações para recuperação e conservação ambiental dos recursos hídricos do Município de Leme;
- XII. criar unidades de conservação, como reservas permanentes, instituindo-se assim as APAs – Área de Preservação Ambiental para a conservação pública e as RPPN – Reserva do Patrimônio Particular Natural para a conservação privada, nos termos da legislação federal pertinente;
- XIII. promover ações ecológicamente corretas para retirar e dar destino aos entulhos urbanos;
- XIV. realizar levantamento e cadastramento dos recursos naturais, renováveis ou não, do Município de Leme, visando estudos de caracterização da geologia e planejamento da extração de argila de lavras; e estudo hidroológico, para evitar a degradação de nascentes e de recursos hídricos, bem como das áreas de preservação permanente;
- XV. exigir da iniciativa privada a melhoria das condições de armazenagem de argila seca, impedindo a perda da matéria prima carregada para os corpos d'água;
- XVI. intensificar a fiscalização do transporte da argila para impedir a poluição do ar;
- XVII. implantar corredores ecológicos situados à sudoeste e leste do Município, ligando os fragmentos florestais remanescentes com o objetivo de aumentar a biodiversidade da fauna e flora, facilitando o fluxo gênico dessas espécies;
- XVIII. analisar os fragmentos florestais da região a fim de caracterizar, monitorar e minimizar os efeitos de borda, visando diminuir o risco de extinção de espécies no longo prazo;
- XIX. viabilizar a recuperação das áreas de extração de argila com possibilidade de constituição de parques ecológicos;
- XX. preservar o Sistema de Parques Integrados, conforme indicado no ANEXO VI desta lei, inseridos em ZUPP – Zona Urbana de Preservação Permanente, no sentido de implantar, onde for possível, materiais permeáveis nas obras de calçamentos e afins, além de recuperar com plantio de árvores nativas;
- XXI. criação do Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- XXII. realizar estudos e inventários sobre a biodiversidade e a existência de áreas verdes, no sentido de transformá-las em Florestas para obtenção de recursos, objetivando políticas ambientais no Município;
- XXIII. estabelecer normas para a redução gradativa, e meta para extinção, de extração mineral de jazidas a céu aberto, bem como a promoção de política de gestão ambiental sustentável junto às empresas sediadas no Município;
- XXIV. racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- XXV. planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;
- XXVI. controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- XXVII. incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- XXVIII. acompanhamento do estado da qualidade ambiental;
- XXIX. proteção de áreas ameaçadas de degradação;
- XXX. garantia à população do acesso aos bancos públicos de informação sobre a qualidade e disponibilidade das unidades e recursos ambientais, às informações sobre os impactos ambientais de projetos e atividades potencialmente prejudiciais à saúde e à estabilidade do ambiente e à opinião, na forma da lei, no caso de projetos e atividades potencialmente prejudiciais à saúde e ao ambiente, sobre sua localização e padrões de operação.
- XXXI. as autoridades e a sociedade devem assumir metas, em co-responsabilidade, a proteção do ambiente, assim como a conservação, restauração e manejo dos ecossistemas e o melhoramento da qualidade do ar, da água e do solo do Município, com o fim de proteger, promover e recuperar os índices de saúde humana e elevar o nível de qualidade de vida de sua população;
- XXXII. quem realizar obras ou atividades que afetem ou possam afetar o ambiente, está obrigado a prevenir, minimizar, restaurar e reparar os danos que causar, em conformidade com o princípio do poluidor pagador e com as regras que estabelece esta Lei;
- XXXIII. qualquer programa, projeto ou ação desenvolvida no Município deverá garantir a manutenção e conservação da biodiversidade, assim como da continuidade e integridade dos ecossistemas;

Seção II - Do Sistema de Parques Integrados:

Art. 96. O Sistema de Parques Integrados – SPI, previstos pelas Lei Complementares Municipal nº 152 de 23 de junho de 1995, nº 181 de 20 de setembro de 1996 e nº 254 de 19 de agosto de 1999 passam a integrar a presente lei em seu ANEXO VI.

Art. 97. O SPI são áreas inseridas no perímetro urbano já consolidadas, com a finalidade de preservação permanente do meio-ambiente natural e paisagístico e passam a ser caracterizados como ZUPP – Zona Urbana de Preservação Permanente, definida na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 98. O Poder Executivo Municipal poderá promover, em parceria com empresas privadas ou pessoas físicas, o plantio arbóreo com espécies representativas da mata ciliar regional.

Parágrafo único: Serão permitidas trilhas para caminhadas ao longo do Sistema de Parques Integrados, após projeto aprovado pelo órgão ambiental competente.

Seção III - Do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural:

Art. 99. São diretrizes específicas para a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município de Leme:

- I. implantar política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio do Município, em seus vários suportes, por meio de medidas públicas e incentivo à ação

de particulares;

- II. instituir instrumentos específicos de incentivo à conservação, recuperação e restauração histórica e cultural do Município, além dos existentes nos âmbitos estadual e federal;
- III. priorizar a política de organização de acervos museológicos, artísticos e documentais, de forma a garantir sua acessibilidade e memória;
- IV. elaborar projeto de revitalização da região central e outras áreas de interesse histórico do Município, promovendo a valorização do bem tombado;
- V. criar o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme;
- VI. elaborar, através do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme e demais órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, programas para:
 - a) recuperação e conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural e da paisagem urbana;
 - b) regulamentação de painéis publicitários, identificação de estabelecimentos públicos e, principalmente, privados e equipamentos urbanos nas vias públicas, visando a minimização do impacto visual e melhoria da qualidade de vida;
 - c) utilização de incentivos fiscais e urbanísticos para a conservação do patrimônio.

Art. 100. São ações previstas para a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município de Leme:

- I. elaborar o Inventário de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural do Município de Leme, identificando os bens representativos da memória do Município que merecem ser preservados, estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística e histórica que representam;
- II. aplicar instrumentos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural de Leme, assegurando as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme.
- III. Proceder o tombamento dos bens de relevante valor histórico, artístico e cultural, mediante lei específica.

Seção IV - Da Política de Preservação Natural e Cultural:

Art. 101. Objetivando preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, paisagístico, arqueológico, natural e ambiental, bem como os bens tombados, tanto na Zona Urbana e de Expansão Urbana, como na Rural, fica o Poder Público incumbido do levantamento geral de tais patrimônios e de tomar medidas no sentido de evitar que os mesmos sejam alterados, danificados, demolidos ou destruídos, transformando-os em ponto de interesse turístico do Município.

Parágrafo único: O Poder Público Municipal buscará orientações junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT e ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme, relativas aos aspectos pertinentes ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e paisagístico, bem como em relação aos bens tombados.

Art. 102. A Prefeitura tomará as medidas necessárias, no sentido de garantir a preservação, proteção e recuperação da paisagem natural do Município e de evitar as diversas formas de poluição ambiental, obedecendo-se as determinações da Política Nacional de Meio Ambiente.

Art. 103. Ficam declaradas como áreas de preservação permanente, todas as margens de cursos d'água, entorno de nascentes e outras formas descritas no código florestal brasileiro e regulamentações pertinentes, conservando-se, restaurando-se e preservando-se, inclusive as áreas inseridas no Sistema de Parques Integrados, bem como todos os seus afluentes.

Art. 104. Fica proibido nas áreas de preservação permanente, destinadas a garantir proteção total e integral aos mananciais do Município de Leme, o desenvolvimento de culturas, pastagens e urbanização de qualquer tipo, inclusive construções rurais que por sua natureza possam acumular dejetos susceptíveis de contaminar a água.

Art. 105. Nas áreas de preservação definidas no artigo 104 desta lei, as matas ou outras vegetações espontâneas, ainda que rasteiras, são consideradas perenes e de proteção das águas, ficando assegurada sua preservação através de fiscalização rigorosa por parte do Poder Público Municipal, proibindo-se sua substituição ou supressão, exceto através de ações ambientais aprovadas previamente pelo órgão estadual competente.

Parágrafo único: Nas áreas de preservação permanente, a Administração Pública promoverá, se necessário, o reflorestamento para proteção do regime de salubridade das águas.

Art. 106. São diretrizes específicas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I. desenvolver estudos para as áreas de mananciais;
- II. buscar, através do Comitê de Bacias Hidrográficas do Rio Piracicaba e sua Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos, ações regionais de recuperação e proteção dos córregos que cruzam o Município de Leme, em especial os inseridos em área urbana e de expansão urbana e do Rio Mogi-Guaçu.
- III. consultar previamente o Poder Público Municipal em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias, que deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso;
- IV. integrar o uso do solo às áreas do Município que constituem as bacias dos cursos de água, consideradas mananciais de abastecimento com diretrizes e critérios para garantir:
 - a) a conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos de água;
 - b) a preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida;
 - c) a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e a produção de água em quantidade e qualidade;
 - V. a instituição de critérios para regulamentação das atividades de mineração, de areia e argila, promovendo o controle efetivo das atividades e a recuperação das áreas degradadas.

Art. 107. São ações previstas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I. melhorar o destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos de responsabilidade da SAECIL;
- II. intensificar a fiscalização nas áreas de mananciais;
- III. intensificar programas de recomposição das matas ciliares e das cabeceiras dos mananciais, priorizando o processo educativo em todas as etapas da recomposição;
- IV. preservar de maneira sustentável não somente as matas ciliares das nascentes dos principais ribeirões e córregos do Município de Leme, mas também em suas áreas de recargas dos pequenos aquíferos;
- V. executar programa de educação ambiental aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção.

Capítulo II - Da Infraestrutura e Saneamento Ambiental:

Art. 108. A política municipal de infraestrutura básica e saneamento ambiental visa atender os seguintes objetivos:

- I. distribuição espacial equilibrada e a apropriação socialmente justa dos equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura;
- II. compatibilização da implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços públicos com as diretrizes do zoneamento do Município;
- III. melhoria contínua da qualidade do atendimento à população do Município.

Seção I - Da Pavimentação Urbana:

Art. 109. Constituem princípios e objetivos do sistema de pavimentação urbana gerenciado pelo Poder Público Municipal:

- I. coordenar, estimular e fiscalizar os serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais, preocupando-se fundamentalmente em assegurar uma pavimentação de qualidade, dimensionamento estrutural e modos de conservação de um pavimento;
- II. assegurar aos municípios a manutenção das vias públicas oficiais não pavimentadas em condições regulares de tráfego;
- III. implantar um programa de pavimentação obedecendo às diretrizes viárias constantes neste Plano Diretor;
- IV. todos os sistemas de pavimentação deverão ser compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade, por meio de materiais empregados em pavimentação, com ênfase aos materiais naturais e recicláveis, cuja utilização resulta em preservação do meio ambiente.

Art. 110. São objetivos dos Programas e Sistema de Pavimentação Urbana:

- I. garantir acessibilidade com conforto, segurança e qualidade urbanística aos logradouros oficiais dotados de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;
- II. ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas por meio da adoção de tipologias construtivas, com utilização ou reuso de materiais permeáveis e ecológicos;
- III. a política de pavimentação deverá priorizar a execução das vias de transporte coletivo, de escoamento da produção agrícola industrial e comercial, assim como os Projetos Especiais de Melhoria do Sistema Viário.

Art. 111. São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

- I. a adoção de modelos de gestão mais eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infraestrutura das vias públicas;
- II. a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas para baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente;
- III. deverão ser priorizados os investimentos em contratações de estudos e pesquisas que busquem soluções alternativas para pavimentos econômicos;
- IV. serão desenvolvidos estudos visando hierarquizar o sistema de pavimentação, através da classificação das vias públicas conforme suas funções, assim como a aplicação de padrões diferenciados de pavimentação, buscando maior racionalidade e economia.

Art. 112. São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

- I. execução dos serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais são atribuições de competência do Poder Executivo

Municipal, que poderá efetuar-las diretamente ou através da contratação de terceiros, mediante licitação, assegurando às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade;

- II. desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, sempre que necessário;
- III. relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizado com os tipos de vias classificadas;
- IV. criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas sejam implantados com pisos drenantes, utilizando-se quando possível resíduos da construção civil e pavimento sustentável;

Seção II - Da Drenagem Superficial (águas pluviais):

Art. 113 O serviço urbano de drenagem pluvial deverá assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do Município, de modo a propiciar segurança e conforto a todos os seus habitantes.

§ 1º. As edificações e ocupações situadas nas zonas de inundação dos rios e canais e nas faixas de proteção deverão permitir o livre escoamento das águas e manutenção dos cursos de água.

- 2º. A manutenção do sistema de drenagem inclui a limpeza e desobstrução dos cursos de água e as obras civis de recuperação dos elementos de canalização construídos.
- 3º. Os serviços de limpeza do sistema serão realizados pela própria Prefeitura ou através da contratação de terceiros, mediante licitação.
- 4º. As obras civis de canalização serão realizadas diretamente pela Prefeitura ou através da contratação de terceiros, mediante licitação.
- 5º. Deverá ser realizado o cadastro físico das redes de galerias de águas pluviais.

Art. 114. São diretrizes da política de infraestrutura de drenagem superficial, na sua interface com a política de ordenamento territorial:

- I. adotar uma política permanente de manutenção das redes de galerias de águas pluviais;
- II. adequar a expansão das redes às diretrizes do zoneamento;
- III. priorizar as obras de drenagem nas áreas com maior concentração hídrica superficial;
- IV. definir procedimentos administrativos e de treinamento de pessoal para a prevenção de enchentes, inundações urbanas, erosões do solo, deposição de entulhos de construção civil e lixo domiciliar em áreas que possam afetar a drenagem superficial.

Art. 115. São ações previstas pela política de infraestrutura de drenagem superficial do Município:

- I. definir critérios para o dimensionamento e executar obras de drenagem superficial das regiões a montante das sub-bacias, visando a redução da concentração das vazões nos fundos de vale;
 - II. realizar projetos e obras do sistema de drenagem do Município, redes de galerias, lagoas de contenção, sistemas de captação e intervenções em áreas sujeitas a impactos de inundação;
 - III. estudos para implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas de áreas privadas, comerciais e industriais, áreas públicas e institucionais, e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com a implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentados por normas técnicas e pelo Código de Obras e Edificações do Município de Leme, bem como a aplicação de parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e parcelamento do solo, como o índice de permeabilidade e o índice de cobertura vegetal, como procedimentos normativos para reduzir a sobrecarga temporária do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água para determinadas atividades;
 - IV. nos projetos de drenagem e intervenções urbanísticas, incentivar e regulamentar a adoção de pisos drenantes e ecológicos, particularmente nas vias locais de acesso de pedestres, parques lineares e espaços livres públicos;
 - V. estudar e viabilizar incentivos fiscais para empresas instaladas nas ZI – zonas industriais que retiverem as águas pluviais para posterior reuso;
 - VI. elaborar e implementar o Plano de Drenagem Urbana.
- Seção III - Da Energia Elétrica e Iluminação Pública:

Art. 116. Constituem princípios para a Energia e Iluminação Pública:

- I. estabelecer e incentivar a modernização permanente do modelo energético em nível regional;
- II. adoção de medidas e instrumentos legais de gestão visando a conservação e eficiência energética, redução do consumo e o uso racional de energia, fomentando a co-geração e minimização dos impactos ambientais com estímulo a fontes renováveis;
- III. conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

Art. 117. Constituem objetivos e diretrizes para a Energia e Iluminação pública:

- I. garantia do abastecimento para o consumo e a expansão dos serviços de energia elétrica e iluminação pública;
- II. difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, eólica e o gás natural;
- III. incentivar campanhas educativas visando o uso racional de energia, o respeito às instalações referentes à iluminação pública e a redução de consumo, evitando-se o desperdício;
- IV. estimular programas de investimento e incentivar a capacidade do setor sucroalcooleiro na produção do fornecimento de energia elétrica por centrais de geração, a partir da biomassa, como o bagaço da cana proveniente do processo produtivo do setor, como fonte renovável de energia;
- V. assegurar a modernização e maior eficiência da rede de iluminação pública, com programa municipal de gerenciamento da rede;
- VI. viabilizar programas de racionalização de consumo de energia para habitação de interesse social, adotando tecnologias apropriadas de eficiência energética;
- VII. implementar programas de eficiência energética, aprimorando projetos das edificações, estimulando a ventilação e iluminação natural e incentivar a utilização de tecnologia de LED.

Art. 118. São ações para a Energia e Iluminação pública:

- I. conceder o direito de uso do solo, subsolo ou o espaço aéreo do Município em regime oneroso, na forma estabelecida em lei específica;
- II. ampliar a cobertura de atendimento na cidade, eliminando a existência de locais sem iluminação pública;
- III. melhorar a iluminação pública do Município, incentivando a utilização da tecnologia de LED;
- IV. implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;
- V. racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;
- VI. elaborar e atualizar periodicamente o cadastro da rede de energia elétrica e iluminação pública;
- VII. reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública.

Seção IV - Das Redes de Comunicação e Telemática:

Art. 119. Constituem objetivos e diretrizes de uma política de comunicações e telemática:

- I. fixar estratégias para acompanhamento da evolução tecnológica dos sistemas de comunicações e telemática em nível municipal e regional, estimulando a participação e controle compartilhado entre o setor público, privado e a sociedade;
- II. adotar um conjunto de medidas e instrumentos legais de gestão visando acompanhar a manutenção, eficiência, modernização e ampliação dos sistemas de comunicações, transmissão, informatização e dados na planta municipal;
- III. atuar junto às empresas concessionárias, visando promover a integração dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e imagens com centros urbanos regionais, nacionais e internacionais;
- IV. proporcionar os sistemas de telecomunicações e telemática em infraestrutura de suporte às decisões de planejamento e desenvolvimento sócioeconômico, e de atração de novos investimentos e empreendimentos urbanos e rurais;
- V. estimular o funcionamento de estações de rádio e de canais de televisão compartilhados, considerando a necessidade de compatibilizar infraestruturas, obras civis e os serviços com as características peculiares ao meio ambiente e espaço urbano, buscando ao máximo a pluralidade no oferecimento de opções de estações de rádio e canais de televisão ao Município;
- VI. criar regras de avaliação dos impactos positivos e negativos ambientais, urbanísticos, econômicos, sociais e para a saúde humana, decorrentes da instalação de equipamentos para a infraestrutura de telecomunicações de um modo geral, inclusive sobre instalação de torres de telefonia celular, transmissão de dados e radiotelevisão;
- VII. fazer cumprir normas e regras específicas para procedimentos e parâmetros referentes ao controle ambiental de instalações em áreas urbanas de Estações Transmissoras;

Parágrafo único: A instalação de infraestrutura em solo urbano deverá observar os gabaritos e restrições urbanísticas de proteção ao patrimônio ambiental e urbano, de descargas atmosféricas segundo a ABNT e outras exigências definidas por legislação específica.

Seção V - Dos Sistemas de Água e Esgoto:

Art. 120. Os serviços de água e esgoto são organizados, administrados e executados pela SAECIL – Supertendência de Água e Esgoto da Cidade de Leme, criada pela Lei nº. 713 de 18 de julho de 1976, e alterada pela Lei Complementar nº. 218 de 01 de abril de 1998, nos termos da Lei Orgânica do Município de Leme.

Subseção I - Do Abastecimento de Água:

Art. 121. O sistema de abastecimento de água da sede municipal tem como fonte produtora o Ribeirão do Roque, pertencente à Bacia do Rio Mogi Guaçu, inserida na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos - UGRHI-9. A captação é efetuada através de uma Estação Elevatória de Água Bruta e o tratamento através de uma Estação de Tratamento de Água.

Parágrafo único: Além da sede de Leme, alguns bairros isolados possuem sistema próprio de abastecimento, independente do sistema principal. É o caso dos bairros Taquari Ponte, Taquari Bairro, Cajú e Ibicatu. As captações são realizadas através de manancial superficial, poços profundos e poços rasos.

Art. 122. O serviço de abastecimento objetiva assegurar a todo cidadão oferta de água para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade.

Parágrafo único: O serviço de abastecimento de água poderá adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços medidos, que viabilizem o acesso de toda a

população ao abastecimento domiciliar.

Subseção II - Do Esgotamento Sanitário:

Art. 123. O sistema de esgotos sanitários da Sede Municipal conta com uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE Sede), responsável pelo tratamento de 100% do esgoto coletado na área urbana do Município de Leme.

Parágrafo único: Assim como para o sistema de água, os bairros isolados possuem sistemas de esgotamento próprios, independentes do sistema da sede. Em relação ao restante da área rural as soluções são individualizadas, predominando o tratamento em fossas sépticas individuais.

Art. 124. Deverá ser assegurado, a toda a população do Município, o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, de acordo com os critérios estabelecidos em lei.

Art. 125. Para fins desta lei entende-se por esgotos sanitários as águas servidas decorrentes das atividades domésticas ou de outras atividades da coletividade.

§ 1º. Os efluentes industriais ou outros efluentes não domésticos que contenham substâncias tóxicas ou características agressivas, ou que apresentem uma demanda bioquímica de oxigênio fora dos padrões exigidos, somente poderão ser lançados no sistema de esgoto após tratamento adequado que assegure a esses efluentes características semelhantes às dos esgotos domésticos.

§ 2º. O tratamento referido no parágrafo anterior, definido em estudo específico, será da responsabilidade do interessado, a quem caberá todo o ônus decorrente.

§ 3º. A análise e aprovação dos processos de tratamento dos esgotos para lançamento no sistema público de coleta, no solo ou nos corpos de água serão realizadas pelo órgão competente de controle ambiental.

§ 4º. Deverá ser atualizado o cadastro físico das redes de esgotos sanitários.

Subseção III - Das diretrizes e ações de Saneamento:

Art. 126. São diretrizes da política de infraestrutura de saneamento, na sua interface com a política de ordenamento territorial:

- I. adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;
- II. adequar a expansão das redes às diretrizes do zoneamento;
- III. considerar a abrangência municipal e regional na questão do abastecimento de água e do esgotamento sanitário;
- IV. buscar alternativas tecnológicas de saneamento para áreas distantes da malha urbana e para áreas onde haja interesse em conter a ocupação;
- V. formar, na medida do possível, parcerias com agentes privados para construção e manutenção de redes e equipamentos públicos;
- VI. adotar política tarifária, de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável fluorada sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas justas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada;
- VII. priorizar as obras de saneamento em áreas com maior concentração de população, notadamente nos bairros de baixa renda;
- VIII. proibir a execução de saneamento nas áreas ocupadas consideradas de risco ou impróprias à ocupação urbana, salvo aquelas consideradas emergenciais e indispensáveis à segurança da população, até sua remoção do local;
- IX. evitar a invasão ou ocupação de áreas públicas por particulares, por meio de medidas que garantam a implantação de equipamentos ou a sua utilização para lazer ou outras atividades de interesse coletivo, incluindo a produção alimentar e a preservação ambiental;
- X. promover a participação social na gestão e proteção dos equipamentos e serviços.

Art. 127. São ações previstas pela política de infraestrutura de saneamento do Município:

- I. aumentar os sistemas de produção, tratamento, reservação e distribuição de água para atender a demanda de cada setor ou região de planejamento da cidade;
- II. monitorar e dar manutenção adequada aos reservatórios existentes;
- III. implementar campanhas e fiscalização para o combate às fraudes nos sistemas de abastecimento e exigir nos casos constatados a adequação das ligações, de acordo com o padrão da SAECIL;
- IV. continuidade no programa que tenha como objetivo a economia de água pela população;
- V. melhorar o destino adequado dos esgotos residenciais, industriais e demais efluentes líquidos;
- VI. ampliar o sistema de coleta e tratamento de efluentes nos bairros rurais isolados, criando condições para lançamento do efluente;
- VII. possibilitar a utilização de tubos e conexões em PVC apropriados para redes de esgotos e ligações domiciliares, principalmente de novos loteamentos, bem como o emprego de novas tecnologias de tubos e conexões por meio do reuso de materiais recicláveis, desde que certificados;
- VIII. planejar a troca das tubulações antigas (manilhas) por tubos e conexões de PVC apropriados para o bom funcionamento do sistema;
- IX. fiscalizar e exigir dos estabelecimentos comerciais, cujas atividades geram óleos, graxas e gorduras, a instalação e manutenção de dispositivos adequados para a retenção destes materiais;
- X. implementar as ações previstas no Plano de Saneamento Básico;
- XI. incentivar as residências e os estabelecimentos comerciais a armazenar óleos comestíveis usados para destinação e uso em biocombustíveis, que poderão ser coletados e comercializados pelo Município;
- XII. reduzir o índice de perdas físicas nas redes de distribuição água tratadas.

Seção VI - Da Coleta e Destinação do lixo:

Subseção I - Da Limpeza Urbana:

Art. 128. O Poder Público Municipal realizará a coleta e remoção de todo o lixo na frequência compatível com as características físicas e sociais de cada área do Município, promovendo o reaproveitamento integral da parcela reciclável, visando o fator econômico e social, além de propiciar maior vida útil ao aterro sanitário controlado.

§ 1º. Cabe ao Poder Executivo Municipal exercer diretamente ou contratar ou subempregar a prestação de serviços nos termos da lei de licitação, ficando responsável pelo gerenciamento e fiscalização dos serviços, optando pelo modo mais vantajoso ao Município.

§ 2º. A coleta, remoção e destinação final do lixo industrial, hospitalar e resíduos sólidos de obras civis são de responsabilidade dos meios geradores, estando sujeitos a orientação, regulamentação e fiscalização do Poder Executivo.

Art. 129. O Sistema de Limpeza Urbana, no âmbito municipal, compreende os seguintes serviços básicos:

- I. coleta e remoção do lixo de característica domiciliar de origem residencial e comercial;
- II. coleta e remoção do lixo público, envolvendo as atividades de poda, varredura, capina, roçada, pintura de guias, limpeza de vias hídras, limpeza dos locais de feiras livres, de eventos municipais e outros serviços semelhantes;
- III. tratamento e destinação final dos resíduos sólidos coletados;
- IV. comercialização, por quem de direito, dos produtos e subprodutos compostos ou reciclados, provenientes do tratamento dos resíduos sólidos;
- V. fiscalização do cumprimento da legislação de limpeza urbana, da execução e do funcionamento das instalações ou sistemas internos públicos e particulares de limpeza;
- VI. outros serviços, regulares ou especiais, relacionados ao cumprimento de programas e projetos de limpeza urbana e atividades afins.

Art. 130. O Poder Executivo Municipal estimulará o acondicionamento seletivo do lixo na fonte produtora, de acordo com o tipo de resíduo gerado, tendo em vista simplificar a operação dos serviços, viabilizar o reaproveitamento econômico e propiciar uma destinação ambientalmente equilibrada.

§ 1º. Os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, bem como os serviços de saúde ou afins, para efeitos de remoção e disposição final adequados, cuja responsabilidade é dos meios geradores, devem acondicionar os resíduos produzidos em recipientes distintos, estando sujeitos à orientação, regulamentação e fiscalização do Poder Executivo.

§ 2º. Os estabelecimentos industriais deverão acondicionar e transportar os resíduos produzidos, de acordo com legislação específica.

Subseção II - Dos Resíduos Sólidos:

Art. 131. São diretrizes para a coleta, destinação final e tratamento de resíduos sólidos no Município:

- I. definir e implantar novos projetos e programas de disposição e tratamento de resíduos sólidos, sustentados em alternativas tecnológicas que minimizem os riscos de poluição ambiental e os danos à saúde da população;
- II. implantar política de gerenciamento de resíduos sólidos gerados no Município, inclusive de entulhos da construção;
- III. intensificar a política de coleta seletiva e reciclagem;
- IV. realizar parcerias com os municípios da região para a disposição e destinação final dos resíduos sólidos, visando a sustentabilidade econômica-financeira do Aterro Municipal de Leme.

Art. 132. São ações previstas para a coleta, destinação final e o tratamento de resíduos sólidos no Município:

- I. realizar a coleta diferenciada, considerando lixo séptico e asséptico, lixo tóxico, lixo industrial, lixo doméstico, sucata, entulho e restos de jardins e poda de árvores;
- II. intensificar o programa de coleta seletiva de lixo reciclável, buscando a realização de parcerias com cooperativas de coletores e reciclagem;
- III. fiscalizar as ações de coleta e destinação final dos resíduos industriais e hospitalares;
- IV. implantar programa de educação ambiental, visando a mudança nos padrões de produção e consumo da população, para redução do volume de lixo produzido;
- V. incluir nos planos escolares programas educativos sobre práticas de prevenção da poluição e de minimização de resíduos;
- VI. instalar, inclusive em parceria com a iniciativa privada, usina de processamento de entulhos da construção civil;
- VII. destinação, que deverá adequar-se ao tipo de lixo, como: reciclagem, compostagem, tratamento químico, incineração e aterro sanitário ou outras tecnologias mais avançadas;
- VIII. elaborar um Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, a ser aprovado pelo órgão ambiental competente.

Capítulo III - Da Mobilidade Urbana:

Art. 133. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I. priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;
- II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- III. reduzir a necessidade de deslocamento;
- IV. garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;
- V. considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- VI. viabilizar a utilização das bicicletas como modo de transporte urbano, turístico, esportivo e de lazer, com a implantação de um sistema cicloviário.

Seção I - Da Circulação e do Transporte:

Art. 134. A política municipal de circulação e transporte tem como objetivo facilitar os deslocamentos de pessoas e bens no Município, minimizando o impacto causado pelos pólos geradores de tráfego.

§ 1º. Consideram-se Pólos Geradores de Tráfego – PGT, os empreendimentos e as atividades que, por seu porte ou sua natureza, causem alterações nas condições de trânsito e tráfego no local ou seu entorno, dificultando a mobilidade urbana.

§ 2º. A classificação de empreendimentos e atividades como PGT será estabelecida no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II - Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego:

Art. 135. Para os fins desta lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

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

Art. 136. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

§ 2º. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Seção III - Do Sistema Viário e de Circulação:

Art. 137. São diretrizes da política municipal dos sistemas viário e de circulação:

- I. melhorar a qualidade do tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia, educação, operação, fiscalização e policiamento;
- II. planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;
- III. promover a continuidade do sistema viário por meio de diretrizes de aruamento a serem implantadas e integradas ao traçado oficial, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;
- IV. promover tratamento urbanístico adequado nas calçadas, vias e corredores da rede de transporte, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos, assegurando às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade;
- V. planejar e operar a rede viária municipal, priorizando o transporte público de passageiros;
- VI. aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas com deficiência, propiciando conforto, segurança, facilidade e acessibilidade nos deslocamentos;
- VII. implantar estruturas para controle da frota circulante e do comportamento dos usuários;
- VIII. consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres e ciclistas;
- IX. estruturar medidas específicas para os pólos geradores de tráfego no Município;
- X. assegurar que projetos de edificações que abriguem atividades geradoras de tráfego sejam previamente analisados pelo órgão de trânsito municipal competente, para que seja prevista a infraestrutura necessária, como acessos e estacionamentos.

Art. 138. São ações previstas pela política municipal dos sistemas viário e de circulação:

- I. elaborar um plano para o sistema viário e de circulação municipal, inclusive restringindo a circulação de determinados tipos de transportes pesados em regiões específicas;
- II. implantar marginais ao longo das rodovias do Município;
- III. estudar e estimular a implantação de ciclovias como uma alternativa ambiental e economicamente satisfatória de circulação na cidade, preferencialmente ao longo das vias arteriais e anel viário projetado;
- IV. desenvolver estudos e estabelecer diretrizes para o traçado e as dimensões das vias, assegurando a preservação dos espaços necessários à sua implantação ou ampliação no futuro;
- V. realizar a adequação das calçadas no momento de reforma das edificações, garantindo a ampliação dos espaços exclusivos de pedestres e realizando a concordância dos alinhamentos nas esquinas, bem como assegurar às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade;
- VI. implantar os caminhos ao longo dos fundos de vale, de forma a assegurar a livre circulação de pedestres para caminhadas ou lazer;
- VII. aprimorar o sistema de trânsito, com a adequação de lombadas e o monitoramento com videocâmeras nos principais cruzamentos;
- VIII. incentivar o ensino em escolas municipais sobre a educação para o trânsito;
- IX. viabilizar sistemas de estacionamento de bicicletas, integração da bicicleta com o transporte coletivo e sinalização específica para ciclistas;
- X. promover gestão conjunta a outros órgãos públicos municipais, estaduais ou federais, responsáveis por vias de interesse do município.

Seção IV - Do Transporte Coletivo:

Art. 139. A rede estrutural do transporte coletivo tem como objetivos:

- I. garantir transporte coletivo urbano e rural eficiente e seguro, entendendo-o como um importante agente de desenvolvimento urbano e integração social, aprimorando-se sua integração físico-tarifária;
- II. promover a contínua melhoria dos serviços, objetivando o aumento da oferta e aumento da velocidade operacional do sistema;
- III. estabelecer padrão de atendimento que considere o desenvolvimento tecnológico de veículos e equipamentos e garanta qualidade, quantidade adequada e preço socialmente justo, inclusive às pessoas com deficiências.

Art. 140 São diretrizes da política municipal de transporte coletivo:

- I. ordenar o sistema viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual, a proteção dos cidadãos e do meio ambiente natural;
- II. promover a atratividade do uso do transporte coletivo por meio da excelência nos padrões de qualidade, oferecendo deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;
- III. estabelecer políticas tarifárias que preservem o equilíbrio econômico do sistema municipal;
- IV. adequar a oferta de transportes à demanda, com base nos objetivos e nas diretrizes de uso, ocupação do solo e circulação viária;
- V. promover e possibilitar aos idosos e às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma aos meios de transporte urbano e rural, contribuindo, assim, para a integração e o exercício de seus direitos de cidadania.

Art. 141 São ações previstas pela política de transporte coletivo no Município:

- I. envia esforços para modernizar a frota de ônibus, possibilitando acesso às pessoas com deficiência em conformidade com a legislação federal pertinente;
- II. praticar tarifa socialmente justa, que garanta a mobilidade e acessibilidade principalmente dos setores mais carentes da população;
- III. priorizar a ampliação e a reformulação dos corredores de ônibus, com diretrizes que visem a ampliação física do sistema viário e a inserção das faixas destinadas à circulação de pedestres e ciclistas;
- IV. conciliar os traçados das linhas de transporte coletivo às vias com melhores condições de fluidez e segurança, menor intensidade de uso residencial e maior acessibilidade a comércio e serviços.

Parágrafo único: As ações municipais deverão ser concebidas de modo a garantir a prioridade do transporte coletivo público frente ao transporte individual no sistema viário.

Seção V - Do Táxi e do Transporte Escolar:

Art. 142 A rede estrutural do transporte de táxi e escolar deverá:

- I. possuir um Programa de melhoria constante do serviço de táxi, visando o aumento de qualidade dos veículos e melhor capacitação dos condutores;
- II. desenvolver ações para a melhoria da qualidade do transporte de escolares através da adoção de novas tecnologias veiculares e capacitação de condutores.

Parágrafo único: Devem ser asseguradas as condições para o perfeito funcionamento do sistema de táxi e transporte escolar como transporte coletivo auxiliar e de emergência.

Seção VI - Do Transporte de Cargas:

Art. 143 O sistema de transporte de cargas compreende:

- I. as rotas;
- II. os veículos;
- III. os pontos de carga e descarga;
- IV. os terminais públicos e privados.

Art. 144 Constituem objetivos do sistema de transporte de cargas:

- I. normatizar a circulação e o funcionamento do transporte de cargas atendendo as Legislações Federal e Estadual, visando minimizar os efeitos do tráfego de veículos de carga nos equipamentos urbanos e na fluidez do tráfego;
- II. indicar áreas para implantação de terminais de carga visando, no futuro, a integração intermodal.

Art. 145 São diretrizes da política municipal de transporte de cargas:

- I. estruturar medidas reguladoras para o transporte de carga, inclusive para cargas perigosas, compatíveis com os sistemas viário de circulação e com as atividades geradoras de tráfego;
- II. promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;
- III. promover a integração do sistema de transporte de cargas, compatibilizando-o com a racionalização das atividades de carga e descarga no Município.

Art. 146 São ações previstas pela política municipal de transporte de cargas:

- I. elaborar um Plano de Orientação de Tráfego – POT – para caminhões e cargas perigosas;
- II. definir as principais rotas, os padrões de veículos e os pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e na distribuição de bens dentro do Município;
- III. estabelecer horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas, bem como restrições de tonagem nos principais eixos ou áreas da cidade;
- IV. viabilizar a retirada da rota dos caminhões de alta tonagem do centro da cidade;
- V. incentivar a criação de terminais próximos a entroncamentos rodoviários e distantes das zonas residenciais;

Capítulo IV - Da Habitação:

Seção I - Da Política Habitacional

Art. 147. Constituem objetivos da política municipal de habitação:

- I. o atendimento prioritário às demandas da população de baixa renda levando-se em conta as diretrizes e ações identificadas pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II. a articulação com os programas de apoio dos governos estadual e federal à política habitacional;
- III. a integração com as demais políticas municipais relativas ao meio ambiente, ao desenvolvimento urbano, econômico e social, à saúde e educação;
- IV. o exercício do direito fundamental à moradia digna, com padrões mínimos de habitabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade por todos os habitantes;
- V. a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares;
- VI. a utilização dos vazios urbanos dotados de infraestrutura pública para os programas habitacionais;
- VII. a garantia da terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais.

Art. 148. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes da política de habitação:

- I. atender à população com menor renda;
- II. assegurar a participação do setor privado na produção de habitações de interesse social;
- III. viabilizar os programas habitacionais através da formação de estoques de terrenos para implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos;
- IV. fornecer projetos de habitação popular e acompanhamento técnico da execução da obra;
- V. promover a solução dos problemas dos assentamentos irregulares nas áreas definidas como ZEIS;
- VI. aprimorar os sistemas de monitoramento e controle da ocupação do solo do Município, de forma a impedir o aparecimento de loteamentos irregulares e punir seus responsáveis;
- VII. oferecer assessoria, suporte técnico e jurídico à autoconstrução de moradias para a população de baixa renda;
- VIII. proporcionar as condições de promover adequadamente as respectivas atribuições-fins e atividades ao órgão municipal responsável pela implantação e controle de programas habitacionais, mediante quadro de funcionários e infraestrutura de apoio adequados.

Art. 149. O Poder Executivo Municipal adotará ações estratégicas da política habitacional e do Plano Local de Habitação de Interesse Social que permitam, gradativamente:

- I. implantar programas para moradias sociais em loteamentos regularizados e com infraestrutura, distribuídos pela malha urbana, evitando concentrações excludentes;
- II. orientar a regularização de loteamentos irregulares permitindo aos moradores a posse legal da propriedade;
- III. desenvolver programas de concessão residencial para a população de baixa renda;
- IV. promover programas de melhorias em construções precárias com intervenções necessárias à segurança, salubridade, habitabilidade e acessibilidade;
- V. viabilizar programas específicos, visando à formação e a requalificação da mão de obra para a construção civil;
- VI. promover levantamentos com o fim de avaliar as demandas habitacionais e realizar o cadastro habitacional no Município;
- VII. elaborar e fornecer gratuitamente, projetos de interesse social com acompanhamento e orientação técnica;
- VIII. divulgar programas habitacionais e acompanhá-los através de avaliações sociais;
- IX. manter instrumentos que viabilizem a fiscalização dos programas habitacionais municipais garantindo o cumprimento dos prazos legais, coibindo o comércio de seus imóveis e controlando as inadimplências;
- X. manter programas para o atendimento de munícipes vítimas de acidentes naturais, objetivando restauração e recuperação de imóveis sinistrados nos loteamentos populares;
- XI. manter estrutura administrativa adequada para confecção de contratos e carnes de pagamentos dos lotes inseridos nos programas habitacionais;
- XII. divulgar as ações sociais vinculadas ao setor habitacional perante o Conselho Municipal de Habitação.

Seção II - Da Regularização Fundiária

Art. 150. O Poder Executivo Municipal com base nas atribuições previstas no inciso VIII, do artigo 30, da Constituição da República e no Estatuto da Cidade, em caso de eventuais assentamentos precários, favelas, cortiços, loteamentos irregulares e clandestinos, providenciará sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, especialmente:

- I. instituição de Zona Especial de Interesse Social;
- II. concessão do direito real de uso;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;
- IV. usucapião especial de imóvel urbano;
- V. direito de preempção;
- VI. viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

Art. 151. O Poder Público Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 152. O Poder Público Municipal poderá promover plano de urbanização de áreas usucapidas, isolada ou coletivamente, habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

Art. 153. Cabe ao Poder Executivo Municipal estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária.

Capítulo V - Da Paisagem Urbana e do Uso do Espaço Público:

Art. 154. Entende-se por paisagem urbana a configuração visual da cidade e de seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais.

Art. 155. A paisagem urbana terá sua política municipal definida com o objetivo de ordenar e qualificar o espaço público, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem o ambiente, fortalecendo a identidade urbana e proporcionando à população o direito de usufruir da cidade.

Art. 156 Entende-se por uso do espaço público a ocupação normal dos municípios nos espaços públicos a partir da ordenação, distribuição, revitalização, conservação e preservação do patrimônio cultural e ambiental para a melhoria da qualidade de vida do ambiente urbano e construído.

Seção I - Da Paisagem Urbana

Art. 157. A Paisagem Urbana é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano.

Art. 158. São diretrizes da política de paisagem urbana:

- I. promover o ordenamento dos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem;
- II. favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- III. consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os sistemas para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;
- IV. implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana;
- V. promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;
- VI. conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural.

Art. 159. São ações previstas pela política de paisagem urbana:

- I. incentivar alternativas de baixo gabarito no processo de urbanização, visando preservar os elementos significativos da paisagem urbana da cidade;
- II. evitar a poluição visual melhorando a qualidade da paisagem urbana;
- III. elaborar e implantar um Plano de Arborização Urbana como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e ambiente construído.

Seção II - Do Usos do Espaço Público

Art. 160 A política municipal de uso do espaço público tem como objetivo a melhoria das condições ambientais da cidade e a qualificação das áreas públicas do Município.

Art. 161 São diretrizes da política de uso do espaço público:

- I. promover a implantação e adequação da infraestrutura urbana necessária para o convívio e o deslocamento de pedestres, em especial de pessoas com dificuldade de locomoção;
- II. implementar normas e critérios para a implantação de atividades, mobiliário urbano e outros elementos;
- III. disciplinar o uso do espaço público para suporte publicitário;
- IV. regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;
- V. possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos e mobiliário urbano e outros elementos por empresas públicas e privadas;
- VI. coordenar e monitorar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, mantendo cadastro e banco de dados atualizado;
- VII. assegurar a conservação dos espaços públicos do Município.

Art. 162 São ações previstas pela política de uso do espaço público:

- I. incentivar a utilização das praças da cidade, qualificando o espaço público para uso pela comunidade;
- II. intensificar os mecanismos de segurança dos espaços públicos;
- III. garantir o uso do espaço público, priorizando o pedestre, solucionando ou minimizando conflitos existentes entre a circulação a pé e o trânsito de veículos;
- IV. consolidar a plena utilização dos espaços públicos destinados à cultura, esportes e lazer;
- V. buscar parceria com a iniciativa privada, organizações governamentais e não-governamentais para manutenção das praças públicas, nos termos da legislação específica;
- VI. elaborar legislação sobre o mobiliário urbano, assegurando às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade, dentro dos padrões das normas técnicas da ABNT.

TÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Capítulo I - Do Desenvolvimento Econômico:

Art. 163 A promoção do desenvolvimento econômico sustentável tem como objetivo estabelecer a realização de atividades econômicas sem prejuízos ou danos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e com elevação do desenvolvimento humano mediante a redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 164 Constituem diretrizes gerais para o desenvolvimento social e econômico:

- I. apoiar a articulação produtiva regional, nacional e internacional;
- II. promover o fortalecimento das cadeias produtivas do município;
- III. fomentar e apoiar as atividades econômicas baseadas nos princípios e iniciativas de promoção da economia solidária, do cooperativismo, do associativismo e dos agrupamentos familiares;
- IV. fomentar e apoiar a diversificação e a descentralização econômica;
- V. integrar as políticas de desenvolvimento econômico com a implantação das políticas sociais e os programas setoriais;
- VI. promover o desenvolvimento sustentável garantindo a preservação, proteção e equilíbrio ambiental;
- VII. criar sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas, visando ao direcionamento de recursos para setores mais deficientes e estratégicos;
- VIII. fomentar e apoiar a criação de novos eixos de desenvolvimento social e econômico por meio de estímulos às atividades comerciais, de prestação de serviços e institucionais fora do centro, em avenidas com vocação comercial ou em vazios urbanos.
- IX. fortalecer as atividades comerciais de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção;
- X. criar sistemas integrados de planejamento e gestão do processo de desenvolvimento sustentável;
- XI. promover a articulação econômica, social, ambiental e cultural para a definição de ações estratégicas pelo poder público;
- XII. induzir a criação de polos de desenvolvimento social e econômico por meio da implantação de bens públicos de uso especial, equipamentos urbanos e comunitários e constituição de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- XIII. investir em infraestrutura urbana de suporte aos empreendimentos consolidados e em fase de implantação de forma a direcionar seu desenvolvimento e expansão;
- XIV. incentivar o turismo através de ações estratégicas em âmbito municipal e regional;
- XV. incentivar o desenvolvimento de programas de pesquisa e desenvolvimento de interesse estratégico para o desenvolvimento do Município;
- XVI. atuar junto aos demais órgãos e entidades públicas competentes, para a melhoria das condições do Aeroporto Municipal com vistas a sua transformação em aeroporto de nível regional ou nacional, inclusive com a Criação de Plano Aeroviário e Aeroportuário;
- XVII. atuar junto aos demais órgãos e entidades públicas competentes para a melhoria das condições da ferrovia e demais instalações ferroviárias com vistas ao incremento do transporte de cargas e de passageiros;
- XVIII. promover a diversificação das atividades econômicas, integrando economicamente as localidades, através do fortalecimento do pequeno e médio empreendimento;
- XIX. gerar empregos e renda através dos setores ligados ao setor primário da economia local.

Capítulo II - Do Desenvolvimento Social:

Art. 165 A política municipal de desenvolvimento social tem como objetivo a promoção social e econômica, de forma a gerar melhoria na qualidade de vida da população, preservando e incentivando as potencialidades regionais e locais, através da articulação das políticas públicas em suas várias dimensões, ouvidos os respectivos Conselhos Municipais.

§ 1º. Os planos setoriais serão elaborados pelos respectivos órgãos do Executivo Municipal, observando as diretrizes estipuladas neste Plano Diretor, sob a coordenação de cada Secretária envolvida.

§ 2º. As ações de governo e os programas assistencialistas, pela sua natureza emergencial e compensatória, não deverão prevalecer sobre a formulação e aplicação das políticas sociais básicas nas áreas da educação, da saúde, da promoção social, da segurança das pessoas com deficiência, da cultura, turismo e eventos, dos esportes e lazer e da segurança pública, constantes deste Plano Diretor.

Seção I - Da Educação:

Art. 166 A política municipal de educação tem como compromisso assegurar às crianças e jovens que freqüentam a escola um ensino de qualidade para o exercício da cidadania, com os seguintes objetivos:

- I. atender à demanda da educação infantil e do Ensino Fundamental, conforme os parâmetros do Plano Nacional da Educação;
- II. universalizar o atendimento à demanda do Ensino Fundamental, garantindo o acesso e permanência na escola;

- III. promover a erradicação do analfabetismo e do analfabetismo funcional;
- IV. promover a valorização dos profissionais da educação;
- V. garantir quadro de funcionários necessário para o bom funcionamento das unidades escolares;
- VI. melhorar os indicadores de escolarização da população;
- VII. implantar Programa de Educação Ambiental;
- VIII. garantir apoio municipal para a continuidade dos cursos de Ensino Superior oferecidos pelo município;
- IX. garantir o apoio aos estudantes para viabilizar seus estudos no ensino técnico e superior.

Art. 167 São diretrizes gerais da política municipal da educação:

- I. ampliar e consolidar a autonomia administrativa, financeira e pedagógica das unidades educacionais, garantindo agilidade na viabilização de projetos pedagógicos e qualidade no padrão de atendimento;
- II. promover a participação da sociedade nos programas educacionais do Município;
- III. favorecer o acesso da escola e da população às novas tecnologias;
- IV. promover programas de inclusão e de atendimento a educandos com necessidades especiais e/ou altas habilidades no Ensino Regular;
- V. promover formação continuada em serviço dos professores e profissionais da educação;
- VI. garantir educação escolar regular para jovens e adultos com características e modalidades adequadas às suas necessidades;
- VII. estimular as iniciativas que promovam a alfabetização de adultos;
- VIII. promover as adequações arquitetônicas nos espaços físicos das Unidades Escolares já existentes e nas futuras construções, para garantir a acessibilidade;
- IX. garantir a Educação em período integral com a infraestrutura e recursos necessários;
- X. o fortalecimento do Conselho Municipal de Educação.

Art. 168 São ações previstas pela política municipal de educação:

- I. ampliar a estrutura física de ensino existente, implantando novas unidades de educação básica, ampliando e reformando os equipamentos existentes, conforme demanda;
- II. incentivar a capacitação e formação continuada dos profissionais de educação de suporte pedagógico, dos professores, dos funcionários da escola e da equipe técnica da Secretaria Municipal de Educação em face das especificidades de cada nível de ensino;
- III. adequar, através de reforma, prédio municipal para implantação da Sede Própria da Secretaria Municipal de Educação e instalação do Centro de Formação Pedagógica, com todos os recursos necessários para cursos, oficinas, palestras e teleconferências;
- IV. incentivar as práticas de projetos ambientais, ampliando os projetos educacionais desenvolvidos;
- V. garantir a merenda escolar, com acompanhamento nutricional adequado, em colaboração com o Estado e a Federação, ampliando a presença dos produtos "in natura" na alimentação escolar;
- VI. assegurar a autonomia do projeto político-pedagógico que deve se orientar pelos princípios democráticos e participativos, contando com os Conselhos Escolares e outras formas de participação da comunidade escolar que, venham contribuir para o enriquecimento das oportunidades educativas e dos recursos pedagógicos da Educação Municipal;
- VII. garantir a disponibilização de mobiliários, equipamentos e materiais didático-pedagógicos indispensáveis à estimulação cognitiva e sensorio-motora, assegurando também o quadro de funcionários condizente com a estrutura da unidade escolar, criando espaços para esportes com cobertura adequada, recreação e biblioteca;
- VIII. implementar programas de informatização nas escolas de Ensino Infantil e Fundamental;
- IX. garantir mecanismos de reforço e recuperação paralela, de acompanhamento escolar contínuo e sistemático e de classificação e reclassificação do aluno;
- X. garantir anualmente o cadastramento conjunto dos alunos, em cooperação com o Estado, para matrícula antecipada, possibilitando o planejamento de medidas necessárias quanto a construções escolares e transporte para atendimento da demanda;
- XI. garantir funcionamento do Fórum Municipal de Educação na construção de uma Política Educacional para toda cidade, regida pelos princípios democráticos;
- XII. estabelecer um sistema de controle, acompanhamento e supervisão da instituição escolar, a fim de assegurar condições satisfatórias do desempenho dos alunos e do funcionamento da unidade escolar e repensar, a partir dos dados de auto-avaliação e da avaliação externa, a proposta pedagógica da escola;
- XIII. organizar um sistema de informatização dos dados estatísticos do Município, para controle de atendimento à demanda escolar; Viabilizar diretrizes básicas para educação em período integral;
- XIV. ampliar e incentivar a prática esportiva na estrutura de ensino existente;
- XV. elaborar o Plano Municipal de Educação e mantê-lo atualizado;
- XVI. garantir acervo literário nas Unidades Escolares e promover o incentivo à leitura, através dos mecanismos disponíveis e implantação de projetos específicos;
- XVII. implementar o ensino profissionalizante e instalar programa de profissionalização para educandos adolescentes do EJA (Educação dos Jovens e Adultos);
- XVIII. garantir o acesso e permanência de todos os alunos da rede pública municipal, oferecendo as condições materiais necessárias para isso, como alimentação de qualidade, uniforme escolar, material e transporte;
- XIX. oferecer atendimento psicossocial, com profissionais especializados, aos alunos da rede pública municipal de ensino.

Seção II - Da Cultura:

Art. 169 São objetivos da política municipal de promoção da cultura:

- I. a universalização do acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;
- II. garantir a todos, os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;
- III. democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;
- IV. assegurar o pleno funcionamento e a ampliação de equipamentos e serviços culturais municipais;
- V. articular a política cultural com o conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais;
- VI. o apoio às manifestações culturais da população que se situem à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;
- VII. o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;
- VIII. promover o incentivo e o fomento à cultura;
- IX. incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através de suas manifestações;
- X. documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem e a revitalização do patrimônio histórico e cultural;
- XI. a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

Art. 170 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na promoção da cultura:

- I. integrar a população, especialmente das regiões mais carentes da cidade, à criação, produção e fruição de bens culturais;
- II. implantar programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural;
- III. promover a descentralização de equipamentos, serviços e ações;
- IV. apoiar movimentos e manifestações culturais que contribuam para a boa qualidade da vida cultural e pluralidade de expressões culturais;
- V. apoiar manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura em todas as suas formas de expressão;
- VI. estimular o desenvolvimento de processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã;
- VII. promover a integração cultural com outras cidades para uma maior fruição dos bens culturais produzidos entre os Municípios;
- VIII. elaborar e aplicar normas para a preservação de bens culturais e referências urbanas;
- IX. preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;
- X. disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;
- XI. sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;
- XII. incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados;
- XIII. apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;

Art. 171 O Poder Executivo adotará ações estratégicas no campo da cultura que permitam, gradativamente:

- I. elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;
- II. apoiar e participar de Conferências e Fóruns Municipais de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais de Leme;
- III. manter ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação da sociedade civil e outros setores do governo;
- IV. criar e manter ativo o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme com representações da sociedade civil e outros setores do governo;
- V. estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;
- VI. promover a permanente recuperação e revitalização dos equipamentos culturais da cidade;
- VII. promover a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;
- VIII. utilizar os equipamentos municipais como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;
- IX. promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro, dança e música;
- X. ampliar o número de bibliotecas na cidade e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;
- XI. apoiar a criação de corpos estáveis de dança, teatro, música, circo, dentre outros, no Centro Cultural e descentralizar suas apresentações;
- XII. criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;
- XIII. formar e ampliar o público teatral através de acesso a encenações do repertório brasileiro e internacional;
- XIV. inventariar e promover a conservação dos monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;
- XV. informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;
- XVI. revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização;
- XVII. preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;
- XVIII. trabalhar, em conjunto com os setores sociais e educacionais no Município, visando a desenvolver programas de artes e da cultura;
- XIX. desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal do Idoso, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

- XX. estabelecer o mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos e privados do Município;
- XXI. utilizar a legislação municipal e o tombamento para proteger bens culturais e referências urbanas;¹¹_{SEP}
- XXII. mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro informatizado de dados;¹¹_{SEP}
- XXIII. participar do adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;
- XXIV. participar nos estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e o processo de aprovação de projetos e obras;
- XXV. propor a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e política de financiamento de obras e de isenções fiscais;
- XXVI. criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;
- XXVII. incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;
- XXVIII. organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da cidade;¹¹_{SEP}
- XXIX. estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento da cultura no Município de Leme;
- XXX. fomentar ações para viabilizar espaço adequado às atividades musicais e de banda.

Seção III - Do Turismo:

Art. 172 São objetivos da política de turismo:

- I. estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com outros municípios;
- II. realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;
- III. aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município.

Art. 173 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a implantação da política de apoio e desenvolvimento do turismo:

- I. promover e estimular a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico para o aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro;
- II. sistematizar o levantamento e a atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;
- III. integrar os programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no município e na região;
- IV. promover a realização de eventos turísticos com poder de atração regional e inter-regional;¹¹_{SEP}
- V. garantir a oferta e a boa qualidade da infraestrutura de serviços e de informação ao turista;
- VI. consolidar a política municipal de turismo por meio do Conselho Municipal do Turismo e do Fundo de Incentivo ao Turismo.

Art. 174 O Poder Executivo adotará as seguintes ações estratégicas para o desenvolvimento do turismo:

- I. apoiar e criar incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e regional;
- II. desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas, direta ou indiretamente, ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades;
- III. promover e incentivar a realização de eventos de impulso à demanda de turismo;
- IV. desenvolver roteiros e articular a implantação da sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;
- V. divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;
- VI. promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;
- VII. produzir projetos e desenvolver atividades promocionais, contemplando os atrativos naturais e históricos do Município;
- VIII. recuperar os pontos e construções históricas, inclusive com a introdução de melhorias no seu entorno, visando a seu aproveitamento turístico e como ponto de comércio e serviços;
- IX. promover a instalação de postos de informação turística;
- X. estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;
- XI. disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando a subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infraestrutura, serviços e atrações do município;
- XII. elaborar o Plano Municipal de Turismo em conjunto com entidades não governamentais representativas dos diversos segmentos da sociedade civil e outros setores do governo;
- XIII. manter ativo e operacional o Conselho Municipal de Turismo com representações da sociedade civil e outros setores do governo;
- XIV. manter ativo e operacional o Fundo de Incentivo ao Turismo;¹¹_{SEP}
- XV. implementar o calendário turístico do Município, com festas e eventos tradicionais e demais manifestações culturais;¹¹_{SEP}
- XVI. promover o incentivo ao turismo rural.

Seção IV - Do Esporte, Lazer e Recreação:

Art. 175 São objetivos da política para esportes, lazer e recreação:

- I. organizar, promover e orientar atividades esportivas, recreativas e educativas, que atendam a população do Município de Leme;
- II. organizar a utilização e a manutenção de equipamentos públicos de esporte e lazer;
- III. promover atividades onde o cidadão possa integrar-se socialmente, reconhecer seus direitos e deveres, participar ativamente e desenvolver o espírito de solidariedade;
- IV. divulgar à comunidade os recursos e programas que estão à sua disposição;
- V. integrar elementos da comunidade e das demais Secretarias Municipais na realização de todas as atividades programadas.

Art. 176 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes da política para esportes e lazer:

- I. adequar o quadro de pessoal técnico de educação física, esporte e lazer do município, promovendo cursos com treinamentos para o constante aperfeiçoamento dos profissionais da área;
- II. oferecer locais adequados para a prática do esporte, da recreação e do lazer para todas as faixas etárias, promovendo adaptações nos espaços públicos, para que as pessoas com deficiência possam ser incluídas no convívio social e esportivo;
- III. oferecer espaços públicos gratuitos para a prática esportiva garantindo à população, independentemente da sua faixa de renda, o acesso ao lazer, ao esporte e ao convívio social priorizando as construções nas regiões mais carentes;
- IV. apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam com a sociabilização, com a integração e com o desenvolvimento físico, esportivo e do lazer;
- V. promover convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com outras entidades para a elaboração de programas e atividades específicas;
- VI. apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;
- VII. apresentar a reforma e a adequação de praças e seus equipamentos públicos;
- VIII. estimular a criação de ligas e associações esportivas autônomas ao poder público;
- IX. promover a realização da Conferência Municipal de Esporte e Lazer;
- X. estimular e apoiar a prática das várias modalidades esportivas, tanto na zona urbana quanto rural do Município;
- XI. apoiar e amparar o atleta amador da cidade.

Art. 177 O Poder Executivo adotará ações estratégicas na implantação da política para esportes e lazer que permitam, gradativamente:

- I. manter ativo e incentivar, através de Lei, o Conselho Municipal de Esporte e Lazer;
- II. equipar o setor com todos os materiais necessários para os seus programas;
- III. articular as ações municipais no âmbito do esporte e lazer com os diversos setores da administração pública;
- IV. criar incentivo fiscal para investimentos nas atividades esportivas;
- V. criar grupo de estudos técnico-pedagógicos para acompanhar e avaliar o desempenho dos professores de educação física nas diversas especialidades;
- VI. promover atividades lúdicas nas áreas públicas, com o intuito de desenvolver essas práticas para a população e também a prática de jogos mentais, com o objetivo de desenvolver o raciocínio e a concentração;
- VII. promover a inclusão dos portadores de necessidades especiais, através da adaptação de atividades físicas, esportivas e de lazer;
- VIII. desenvolver atividades físicas, esportivas e de lazer para a 3ª idade;
- IX. promover parcerias com clubes e academias privados para prática das modalidades olímpicas;
- X. promover a reforma e adequação dos equipamentos esportivos municipais quando necessários;
- XI. adequar os espaços públicos existentes para a prática das várias modalidades esportivas;

Seção V - Da Assistência Social:

Art. 178 São objetivos da política municipal de assistência social:

- I. atuar de forma integrada à implantação das políticas setoriais, considerando-se as desigualdades socioterritoriais, com vistas ao seu enfrentamento e superação, à promoção e defesa da dignidade do indivíduo mediante a garantia da universalização do usufruto dos direitos fundamentais, individuais e sociais e ao provimento de condições para atender a contingências sociais;
- II. prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;
- III. contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços sócio assistenciais básicos e especiais nas áreas urbana e rural;
- IV. assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família e promovam a convivência familiar e comunitária;
- V. atuar, de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

Art. 179 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a assistência social:

- I. descentralizar as ações de responsabilidade municipal, mantendo o comando único das ações no nível municipal, respeitando-se as diferenças e as características socioterritoriais locais;
- II. vincular a implantação da política municipal de assistência social à política nacional de assistência social com base nos arts. 203 e 204 da Constituição Federal, na Lei Orgânica da Assistência Social - Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 e na Lei 12.435 de 06 de julho de 2011;
- III. promover a assistência social como política de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa no Município;
- IV. manter ativos os Conselhos Municipais de Assistência Social, dos Direitos da Criança e do Adolescente, do Idoso e da Segurança Alimentar, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;
- V. cumprir o Plano Municipal de Assistência Social e o Plano de Ação Federal aprovados pelo Conselho Municipal de Assistência Social;
- VI. priorizar os direitos dos cidadãos que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida inaceitáveis à condição e à dignidade do indivíduo;
- VII. promover o usufruto dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;
- VIII. priorizar as famílias e indivíduos em situação de risco ou vulnerabilidade como eixos pragmáticos de ação;
- IX. adotar padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;
- X. articular convênios e parcerias, termos de cooperação e fomento, com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;
- XI. qualificar e integrar as ações da rede de atendimento sob o enfoque de temas como ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;
- XII. desenvolver programas voltados para crianças, adolescentes e jovens direcionados à conscientização e ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários;
- XIII. desenvolver condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;
- XIV. desenvolver as potencialidades das pessoas com deficiência, por meio de sua inserção na vida social e econômica;
- XV. garantir o direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção na sociedade;
- XVI. criar políticas de prevenção e combate a toda e qualquer violência contra a criança, o adolescente e o idoso, com a participação do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e do Conselho do Idoso;
- XVII. implantar e manter atualizado o sistema informatizado do cadastro dos usuários para seu acompanhamento e o cruzamento de dados;
- XVIII. construir mecanismos permanentes de conscientização e inclusão social, buscando erradicar o trabalho infantil no município.

Art. 180 O Poder Executivo adotará as seguintes ações estratégicas na execução da política municipal de assistência social:

- I. implantar e coordenar a execução da política social no Município, operacionalizando-a de forma direta ou indireta;
- II. articular parcerias com a sociedade civil, e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, organizações não governamentais e fundos internacionais;
- III. implantar ações que visem à mobilização, à organização e à participação popular em programas sociais, democratizando e construindo a cidadania plena;
- IV. valorizar, estimular e apoiar iniciativas da comunidade, voltadas para a solução dos problemas na área social;
- V. promover o desenvolvimento e treinamento de recursos humanos para a prestação de serviços na área social;
- VI. celebrar convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento e contratos para a prestação de serviços na área de competência com órgãos públicos, entidades particulares e organizações internacionais;
- VII. promover programas de interesse mútuo e social visando ao atendimento e encaminhamento da população em situação de vulnerabilidade ou risco, de maneira direta ou indireta;
- VIII. elaborar projetos e programas que se destinem à emancipação financeira, à geração de renda e à inserção produtiva;
- IX. manter devidamente atualizados os levantamentos sociais e econômicos através de censos, entrevistas e pesquisas como forma de acompanhamento da vulnerabilidade da população;
- X. implantar de forma globalizada o atendimento, a orientação e o apoio familiar;
- XI. coordenar, monitorar e controlar, em parceria com o Conselho Municipal de Assistência Social, as ações e serviços da Assistência Social prestados por entidades conveniadas devidamente inscritas nesse Conselho;
- XII. realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil e com a Secretaria de Obras, Habitação e Serviços.

Art. 181 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à criança e ao adolescente que permitam, gradativamente:

- I. realizar ações e campanhas, em parceria com o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, priorizando para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso de drogas;
- II. realizar com crianças, adolescentes e jovens ações de âmbito intersetorial que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer;
- III. implantar programas visando ao primeiro emprego do jovem;
- IV. manter convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com entidades da assistência social, promovendo a manutenção de serviços de acolhimento destinados a crianças e adolescentes.

Art. 182 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas aos idosos que permitam, gradativamente:

- I. instituir o controle e avaliação do benefício de prestação continuada, programa federal de transferência de renda destinado à população idosa;
- II. integrar programas de âmbito intersetorial para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte, saúde, educação, esporte, cultura e lazer, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;
- III. firmar convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com entidades da sociedade civil para a implantação de unidades de atendimento aos idosos que viabilizem melhoria na qualidade de vida.

Art. 183 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à democratização da assistência social que permitam, gradativamente:

- I. fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas de assistência social, como o Conselho Municipal de Assistência Social, Conselho Municipal do Direito da Criança e do Adolescente, Conselho Municipal do Idoso, Conselho Municipal da Segurança Alimentar, Conselho Tutelar e demais instâncias de controle social;
- II. fortalecer a gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social, do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e do Fundo Municipal do Idoso, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados;
- III. apoiar a realização das Conferências Municipais de Assistência Social, da Criança e do Adolescente, do Idoso e de Segurança Alimentar.

Art. 184 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à pessoa com deficiência que permitam, gradativamente:

- I. garantir o acesso da pessoa com deficiência a todos os serviços municipais;
- II. manter parcerias com entidades da sociedade civil especializadas no atendimento à pessoa com deficiência;
- III. adequar os edifícios públicos e o mobiliário urbano.

Art. 185 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à população em situação de rua que permitam, gradativamente:

- I. promover ações e desenvolver programas multissetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;
- II. manter parceria com entidades da sociedade civil, promovendo acesso da população em situação de rua a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento;
- III. promover o acesso da pessoa em situação de rua que tenha retomado ao trabalho e se encontre em processo de reinserção social a projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público.

Art. 186 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência que permitam, gradativamente:

- I. manter parcerias e convênios com entidades da sociedade civil promovendo centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;
- II. manter parcerias e convênios com entidades da sociedade civil, promovendo a criação e manutenção de abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

Seção VI - Da Saúde:

Art. 187 São objetivos relativos à política municipal de saúde:

- I. assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;
- II. organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;
- III. garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;
- IV. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades de Saúde, hospitais gerais, prontos-socorros; pronto - atendimento;
- V. garantir, por meio do sistema de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;
- VI. garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, da poluição atmosférica e da sonora;
- VII. promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde.

Art. 188 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes relativas à saúde:

- I. aplicar a abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;
- II. estabelecer a hierarquização do atendimento hospitalar, de modo a:
 - a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;
 - b) reestruturar a atenção básica da saúde;
- III. incrementar a vigilância à saúde através dos serviços de vigilâncias sanitária, epidemiológica, ambiental e da saúde do trabalhador;
- IV. apoiar e organizar a realização da Conferência Municipal de Saúde;
- V. ampliar a estratégia do Programa Saúde da Família no Município;
- VI. firmar convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento para serviços e exames necessários à área da saúde;
- VII. promover mutirões para resolver demandas reprimidas;
- VIII. apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;
- IX. organizar Fórum permanente em defesa da saúde do trabalhador, com a participação das entidades de classe com representação local, através da Secretaria de Saúde e do Conselho Municipal de Saúde.

Art. 189 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à saúde que permitam, gradativamente:

- I. elaborar o Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e de outras esferas de governo;
- II. ampliar as redes físicas de atendimento, adequando-a as necessidades da população;
- III. reorganizar o modelo assistencial descentralizado;
- IV. manter a infraestrutura necessária ao funcionamento das unidades básicas de saúde;
- V. ampliar a política de educação permanente em saúde aos trabalhadores municipais de saúde;
- VI. promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia;
- VII. manter pactuação com Ministério da Saúde para o Programa de Saúde na Escola;
- VIII. incrementar o programa de assistência farmacêutica básica;
- IX. Ampliar o Sistema de informatização do setor de saúde do Município;
- X. Incentivar e aprimorar o sistema de atendimento de urgência no segmento de transporte;
- XI. realizar atendimento da área rural com equipes do Programa de Saúde da Família (PSF);
- XII. fomentar ações junto à sociedade civil de apoio às atividades do setor saúde;
- XIII. executar as campanhas vinculadas à saúde;
- XIV. manter os convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com prestadores de serviços necessários de média complexidade ambulatorial e hospitalar;
- XV. garantir quantitativo de recursos humanos em conformidade com a Legislação, Portarias, Conselhos de Classe a fim de garantir funcionamento adequado das unidades de saúde;
- XVI. incrementar a rede de Saúde Mental no município em conformidade com as normas e diretrizes do Ministério da Saúde;

Seção VII - Da Segurança Pública:

Art. 190 São objetivos da política municipal de segurança:

- I. a proteção dos bens, serviços, logradouros públicos municipais e instalações municipais, bem como a proteção da população;
- II. a cooperação com os órgãos públicos de segurança, visando à diminuição dos índices de criminalidade existentes;
- III. o estabelecimento de políticas públicas de segurança integradas com a Polícia Militar, Polícia Civil e empresas de segurança no município;
- IV. dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;
- V. estimular o envolvimento de todos os segmentos da sociedade nas questões relativas à segurança do Município.

Art. 191 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na execução da política de segurança:

- I. descentralizar os serviços de segurança, promovendo a aproximação dos agentes de segurança municipais com a comunidade;
- II. integrar as ações na execução de planos para controle e redução da violência;
- III. desenvolver projetos educativos e recreativos voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;
- IV. promover a integração e a coordenação das ações específicas de segurança na zona rural com as associações representativas;
- V. promover o aperfeiçoamento e a requalificação dos recursos humanos vinculados a segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;
- VI. participar efetivamente no CONSEG - Conselho Comunitário de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes;
- VII. participar, de forma integrada, no planejamento e ações da defesa civil;
- VIII. garantir a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;
- IX. reforçar a manter ativa uma Unidade do Corpo de Bombeiros Estadual no Município.

Art. 192 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à segurança que permitam:

- I. aumentar gradativamente a presença da ronda escolar nas escolas do município e seu entorno;
- II. instalar central de operações de câmeras de vigilância eletrônica para monitoramento de trânsito e policiamento preventivo;
- III. promover convênios com os Governos Estadual e Federal, assim como interação com o Ministério Público, para troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;
- IV. qualificar e requalificar o efetivo da Guarda Municipal, visando seu aprimoramento profissional;
- V. manter a ouvidoria da Guarda Municipal, como órgão permanente e autônomo e independente, com competência para fiscalizar, investigar, auditar e propor políticas de qualificação das atividades desenvolvidas pelos integrantes da Guarda Municipal;
- VI. manter a Corregedoria Municipal e capacitar seus membros para que possam apurar através de sindicâncias e processo disciplinar, os atos e infrações dos cargos de direção e dos servidores integrantes do quadro da Guarda Municipal;
- VII. identificar e avaliar permanentemente as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do município, em parceria com os órgãos de segurança, através de instrumentos e práticas específicas como a elaboração de mapas de ocorrências e pesquisas de vitimização;
- VIII. implantar instalações que atendam às necessidades de adequação e ampliação das atividades de segurança.

Seção VIII - Da Agricultura e Abastecimento:

Art. 193 Constituem objetivos das políticas de agricultura e abastecimento:

- I. ampliar a rede de equipamentos públicos na zona rural, com especial prioridade para aqueles relacionados à saúde, à educação e ao sistema viário;
- II. promover atendimento específico às comunidades carentes da zona rural;
- III. promover as condições para a manutenção e ampliação dos atuais índices de produtividade e rentabilidade na zona rural;
- IV. promover assistência técnica e prestação de serviços nas diversas áreas, objetivando a regularização das propriedades bem como o estímulo a novos negócios;
- V. incentivar a recuperação de áreas degradadas e/ou alteradas em consonância com as normas legais vigentes;
- VI. implementar ações voltadas para o abastecimento e segurança alimentar e nutricional.

Art. 194 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a implantação das políticas de desenvolvimento rural:

- I. elaborar plano de ação municipal articulado com as demais esferas de governo, que promova oferta de infraestrutura, equipamentos públicos e assistência técnica à comunidade rural;
- II. estimular a formação de cooperativas e associações que fomentem a organização dos produtores locais;
- III. avaliar, em parceria com a Secretaria de Educação, a promoção da contextualização da grade curricular das escolas municipais, relacionando o conteúdo das aulas a questões relacionadas à realidade rural;
- IV. promover a preservação e o uso sustentável do meio ambiente e dos recursos naturais disponíveis na zona rural;
- V. incentivar a agroindústria e o agronegócio, prevendo a ampliação da infraestrutura necessária de acordo com a evolução das demandas;
- VI. promover a intensificação das ações dos órgãos de segurança pública na zona rural;
- VII. viabilizar a obtenção de áreas necessárias para regularizar as estradas municipais, permitindo assim a realização de melhorias por parte do poder público.

Art. 195 O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária:

- I. fortalecer os órgãos de mediação e informação aos agricultores sobre as condições de safra e comercialização dos principais produtos municipais, como cotações de preços, situação da produção em outros Municípios e Estados, situação da agroindústria, dentre outros;
- II. criar mecanismos que permitam à administração municipal o aumento na arrecadação, tanto via tributos municipais, quanto por meio de transferências de outros entes federativos;
- III. integrar, no âmbito municipal, o processo de produção agroindustrial, apoiando a criação de indústrias que utilizem produtos agropecuários como insumo de seus produtos;
- IV. estimular a introdução de melhorias tecnológicas e a divulgação de informações sobre a agropecuária entre os produtores municipais;
- V. melhorar e ampliar a rede de estradas municipais para facilitar o escoamento da produção, o transporte de insumos e a movimentação da população rural.

Art. 196 O Poder Executivo promoverá as seguintes ações estratégicas para implantação das políticas de desenvolvimento rural:

- VI. ampliar o quadro de técnicos adequados para o atendimento das questões relacionadas ao desenvolvimento rural;
- VII. apoiar o atendimento à área rural com novas máquinas e equipamentos;

- VIII. criar um sistema de informações voltado às pesquisas de mercado e desenvolvimento tecnológico da produção local;
- IX. elaborar mapa cadastral atualizado da zona rural;
- X. cadastrar as estradas rurais, para sua regularização, definindo sua nomenclatura oficial, conforme ANEXO V desta lei;
- XI. desenvolver o sistema de fiscalização da qualidade da produção rural;
- XII. promover sistema permanente de capacitação dos técnicos atuantes na área rural;
- XIII. planejar as instalações vinculadas ao atendimento da área rural, adequando-as às necessidades do setor;
- XIV. ampliar o atendimento educacional e de saúde;
- XV. incentivar e apoiar a agricultura familiar e produção de gêneros orgânicos e sua comercialização;
- XVI. prestar assistência e serviços técnicos aos pequenos e médios produtores rurais;
- XVII. fomentar a produção de mudas nativas;
- XVIII. organizar, administrar e fiscalizar as atividades relativas ao abastecimento de gêneros alimentícios;
- XIX. conservar as estradas rurais.

TÍTULO VII - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Capítulo I - Dos Princípios Gerais e Diretrizes:

Art. 197 São objetivos do planejamento e da gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

- I. o estudo e o acompanhamento do desenvolvimento econômico, social, ambiental e urbano no Município;
- II. o aprimoramento e supervisão do processo de planejamento da administração municipal, visando assegurar o melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das distintas áreas do setor público;
- III. o aprimoramento periódico, de 5 (cinco) em 5 (cinco) anos, e sistematizado do Plano Diretor e o monitoramento de sua aplicação, promovendo e assegurando a interação e a participação permanente da população;
- IV. a gestão urbana eficaz e transparente;
- V. a manutenção de canais de participação e articulação permanente da sociedade civil organizada na gestão e implantação da política urbana.

Art. 198 O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes relativas ao planejamento e à gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

- I. aplicar o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana;
- II. coordenar a aplicação e as revisões do Plano Diretor;
- III. manter os recursos humanos, instrumentos e procedimentos necessários para acompanhar e orientar o desenvolvimento municipal;
- IV. assessorar o Prefeito na promoção da efetiva integração, articulação e coordenação das ações de governo em nível programático, orçamentário e gerencial;
- V. manter atualizado o sistema municipal de informações socioeconômicas, patrimoniais, administrativas, ambientais, urbanas e físico territoriais, inclusive cartográfica e geológica, imobiliárias entre outras;
- VI. zelar, em colaboração com os demais órgãos do governo e com a comunidade, pela permanente promoção do município no contexto regional, nacional e internacional;
- VII. propor, apreciar ou coordenar iniciativas e programas de cooperação ou de parceria de interesse do município;
- VIII. propor, apoiar e coordenar a realização de fóruns sobre assuntos de interesse da administração municipal;
- IX. propor e apoiar formas de participação efetiva e eficaz da população na gestão pública.

Art. 199 O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes ações estratégicas relativas ao planejamento e à gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

- I. publicar periodicamente as informações do sistema cadastral municipal;
- II. criar, coordenar e atualizar o cadastro do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, propondo projetos referentes à área;
- III. elaborar e apreciar propostas urbanísticas, socioeconômicas, físico-ambientais ou gerenciais de interesse para o desenvolvimento do município;
- IV. propor e/ou realizar, em caráter permanente, estudos e pesquisas voltados para o aprimoramento do conhecimento sobre os aspectos físico-ambientais, socioeconômicos e gerenciais do município;
- V. elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração das legislações de parcelamento do solo, ocupação, uso do solo e zoneamento, código de obras com a participação da população e demais Leis correlatas;
- VI. propor, apreciar e coordenar programas de reestruturação e modernização de gestão pública;
- VII. acolher e coordenar a elaboração, a implantação e o controle de operações urbanas consorciadas;
- VIII. elaborar o plano anual de trabalho e relatório anual de implantação da política municipal de desenvolvimento urbano com base nesta Lei, submetendo-os anualmente ao Prefeito e ao Conselho Municipal da Cidade de Leme;
- IX. manter o Conselho Municipal da Cidade de Leme, órgão ao qual compete, dentre outras atribuições, o acompanhamento da implantação do Plano Diretor;

Art. 200 O sistema de gestão urbana desenvolve sua atuação por meio de:

- I. formulação e gerenciamento da implantação de programas e projetos destinados à aplicação de diretrizes e normas desta Lei do Plano Diretor;
- II. gerenciamento de informações e da aplicação de políticas públicas vinculadas ao cumprimento e gestão do Plano Diretor;
- III. monitoramento da utilização dos instrumentos urbanísticos na aplicação de programas e projetos aprovados.

Seção I - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

Art. 201. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Leme, órgão colegiado que reúne representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único: O Conselho Municipal da Cidade de Leme ficará vinculado ao Gabinete do Prefeito Municipal.

Art. 202. A Administração Municipal nomeará o Conselho Municipal da Cidade de Leme, através de decreto no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta lei, com a participação do poder público e da sociedade civil, como um órgão consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em relação às políticas urbanas, de expansão urbana e rurais para:

- I. Monitorar a gestão do Plano Diretor;
- II. Emitir pareceres sobre qualquer proposta de alteração da Lei do Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação, ficando vedado sob qualquer hipótese sua aprovação pela Câmara Municipal, sem apreciação pelo Conselho;
- III. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV. Elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos;
- V. Acompanhar a regulamentação da legislação urbana, de expansão urbana e rural e analisar, quando necessário, casos específicos;
- VI. Colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;
- VII. Supervisionar a aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, de expansão urbana e rural previstos na lei; e
- VIII. Colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental do Município em conjunto com outros órgãos ambientais.
- IX. Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- X. Convocar audiências públicas, quando necessários.

Art. 203. O Conselho Municipal da Cidade de Leme será paritário, composto por 20 (vinte) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 10 (dez) representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes das áreas relacionadas à Política Urbana, indicados pelo Chefe do Executivo;
- II. 10 (dez) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:
 - a) 3 (três) representantes dos empresários, sendo, pelo menos, 1 (um) do setor imobiliário e 1 (um) da construção civil;
 - b) 2 (dois) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente 1 (um) do segmento de habitação;
 - c) 3 (três) representantes de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa, sendo 1 (um) de entidade ambiental, 1 (um) de entidade ligada à preservação do patrimônio e 1 (um) de instituição de ensino ou pesquisa;
 - d) 1 (um) representante de conselhos municipais relacionados à Política Urbana.
 - e) 1 (um) representante da zona rural.

Parágrafo Único: O Conselho da Cidade será regido por regulamento interno, a ser elaborado pelo primeiro conselho a ser nomeado pelo Chefe do Executivo.

Art. 204. O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos, sempre que necessário.

Art. 205 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal da Cidade de Leme, necessário a seu pleno funcionamento.

Seção II - Do Programa de Bairros:

Art. 206 Os bairros constituem as unidades espaciais básicas de referência para execução de planos, programas, projetos e ações locais, e são delimitados através de critérios socioespaciais e ambientais de homogeneidade da trama urbana, conforme indicado no ANEXO IX desta lei.

Parágrafo único: A delimitação de bairros deve ser a base para a subdivisão censitária e demais subdivisões administrativas e referências que venham a existir, servindo como diretriz de integração entre orçamento, planejamento e indicadores censitários.

Art. 207 O Poder Executivo, com base nesta Lei do Plano Diretor, definirá diretrizes e ações estratégicas de desenvolvimento social e urbano prioritárias para cada bairro. Parágrafo único: Como prioridade obrigatória, antes de qualquer outro benefício, o asfaltamento dos bairros que ainda possuem ruas sem pavimentação com a disponibilização de iluminação pública.

Art. 208 O Poder Executivo estimulará e apoiará a instituição de associações de bairros para efetivar a participação popular junto ao poder público no processo de planejamento e de sua implantação.

Seção III - Do Sistema de Informações Municipais:

Art. 209 O Sistema de Informações Municipais de Leme, tem como objetivo fornecer dados para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º. O Sistema de Informações deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários, cadastro de demanda habitacional e outros de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciados em meio digital.

§ 2º. Para implementação do Sistema de Informações deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

§ 3º. O Sistema de Informações será criado através de Lei Específica, com estrutura junto ao Gabinete do Prefeito Municipal.

Art. 210 O Sistema de Informações Municipais de Leme deverá obedecer aos princípios:

- I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. da democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;
- III. da ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação periódica na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na rede mundial de computadores - Internet, bem como seu acesso aos municípios, por todos os meios possíveis.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Capítulo I - Das Disposições Transitórias:

Seção I - Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente

Art. 211 A regularização de parcelamento de solo existente no Município obedecerá ao disposto nesta lei.

Art. 212 O interessado na regularização do parcelamento deverá requerer, para avaliação prévia do Executivo, os seguintes documentos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. levantamento planialtimétrico do imóvel contendo:
- III. divisas perfeitamente definidas, com rumos e distâncias confrontantes e vias de acesso com enquadramento no sistema de coordenadas oficiais;
- IV. curvas de nível de metro em metro com altimetria referida e marco oficial;
- V. arruamento interno, divisão de lotes, perímetros das edificações, posteamento com distâncias entre postes e alinhamento predial;
- VI. quadro contendo: área da gleba, dos lotes, do arruamento e outras, se for o caso;
- VII. assinatura do proprietário ou representante legal (com CPF e RG); e
- VIII. nome, assinatura, número do CREA/CAU e Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional habilitado devidamente inscrito na Prefeitura.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis resultantes do parcelamento, implantado em desacordo com a legislação vigente, deverão respeitar as áreas de preservação ambiental bem como aquelas previstas no parcelamento de solo para Chácaras e Sítios de Recreio.

§ 2º. Com base nos documentos encaminhados, o Executivo determinará as providências a serem tomadas pelo interessado.

Art. 213 Uma vez cumpridas todas as determinações de ordem técnica e jurídica, o Executivo encaminhará projeto de lei específico para regularização de cada empreendimento, podendo ser minimizadas as exigências urbanísticas municipais, conforme o caso, mediante manifestação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 214 Os dispositivos da Seção I - Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente, tratarão apenas da regularização de parcelamentos de solo existentes no Município até a data da publicação desta lei.

Capítulo II - Das Disposições Finais:

Art. 215 Os mapas descritos a seguir compõem os anexos 1 a 9, que são parte integrante dessa Lei:

- I. Anexo I – Macrozoneamento
- II. Anexo II – Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana;
- III. Anexo III – Eixos Viários Estruturais;
- IV. Anexo IV – Evolução Urbana e Pontos de Interesse Histórico;
- V. Anexo V – Sistema de Estradas Municipais;
- VI. Anexo VI – Sistema de Parques Integrados;
- VII. Anexo VII – Características Geométricas das Vias;
- VIII. Anexo VIII – Quadro do Sistema Viário Municipal;
- IX. Anexo IX – Planta da Divisão de Bairros;

Parágrafo único: O uso das plantas a que se refere este artigo constitui referência obrigatória para a elaboração de planos, programas e projetos, vedado o descumprimento dos respectivos limites físicos e de outras disposições aplicáveis desta Lei do Plano Diretor ou de Leis dela decorrentes, e mudanças nos respectivos Anexos sem autorização de acordo com esta Lei.

Art. 216 As plantas oficiais serão periodicamente revistas e atualizadas pela Prefeitura Municipal e aprovadas, mediante decreto.

Parágrafo único: O Poder Executivo zelará pelo cumprimento das normas legais disciplinadoras das atividades dos profissionais e pessoas jurídicas sujeitos ao controle e fiscalização dos respectivos Conselhos Regionais com competência sobre aquelas atividades profissionais.

Art. 217 Os dispositivos desta Lei serão interpretados a partir de seus objetivos e finalidades específicas, autorizada a utilização dos meios e instrumentos legais para sua concretização, em sentido estrito, excluídas as interpretações analógicas e extensivas.

Art. 218 A revisão desta Lei do Plano Diretor será efetuada preferencialmente a cada 05 (cinco) anos, não ultrapassando o limite máximo de 10 (dez) anos, mediante ampla informação e debate pela população local das propostas de alteração desta Lei antes de sua apreciação final pelo Poder Legislativo.

Art. 219 Caso ocorra alguma dúvida sobre assunto relativo à gestão urbana do município não contemplado nesse Plano Diretor, caberá à Prefeitura por meio do seu órgão competente a resolução da questão ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Leme.

Art. 220 O Poder Executivo deverá expedir decretos regulamentares das disposições não autoaplicáveis desta Lei do Plano Diretor dentro do prazo de 01 (um) ano contado de sua publicação.

Art. 221 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 468 de 07 de dezembro de 2006.

Leme, 10 de setembro de 2019.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO X - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas

Aceite: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.

Acessibilidade: Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços mobiliários, equipamentos e serviços urbanos, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Área de interesse ambiental e ambiental antrópico: São porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

Área de interesse histórico: Compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos em legislação específica.

Área de interesse industrial: São porções do território com concentração de atividades industriais localizadas em perímetros delimitados em legislação específica.

Área de interesse social: São porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.

Área de interesse turístico, histórico e ecológico: São porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos à visitação.

Audiência pública: Instância de discussão em que os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos, em que a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para a população interessada, que será atingida pela decisão administrativa.

Autorização: Ato unilateral pelo qual a administração, discricionariamente, faculta o exercício de atividade material tendo, com regra, caráter precário. Pode ser revogada por motivos de conveniência e oportunidade pela administração pública, diferentemente da licença que não pode ser revogada por ser ato vinculado.

Caminho: Porção mais ou menos estreita de terreno entre dois lugares por onde alguém pode seguir.

Caráter consultivo: Caráter de consulta sobre temas, programas e ações dos governos.

Coefficiente de Aproveitamento: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.

Coefficiente de Ocupação (CO): Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.

Coefficiente de Permeabilidade (CP): Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

Concessão de uso especial para fins de moradia: Nos termos da Medida Provisória 2.220/2001, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem possuir imóvel de 250 (duzentos e cinquenta) m² situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Conselho Municipal da Cidade de Leme: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

Consórcio Imobiliário: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Constituição Federal: Lei fundamental e suprema da República do Brasil, que contém normas respeitantes à formação dos poderes públicos, forma de governo, distribuição de competências, direitos e deveres dos cidadãos, etc.

Contribuição de Melhoria: Nos termos do Artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

Controle Social: Controle da sociedade sobre a elaboração de projetos, programas e implementação das ações dos governos.

Cul-de-sac: Praça de retorno, com diâmetro mínimo de 24,00 (vinte e quatro) m.

Déficit: Saldo negativo.

Direito à Cidade: É o exercício pleno e universal de todos os direitos econômicos, sociais, culturais, civis e políticos por todos os habitantes da cidade.

Direito de Preempção: Na hipótese do Município necessitar de imóvel para realizar finalidades enumeradas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do mesmo, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Estrada: Via mais larga que um caminho, que atravessa certa extensão territorial, ligando dois ou mais pontos e através da qual as pessoas, animais e/ou veículos transitam.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.

Exclusão Social: Quando parcela da população não participa da produção da riqueza, do acesso aos equipamentos e serviços públicos.

Gestão Democrática: É a participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos.

Habite-se: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.

Inclusão Social: Quando a população passa a ter acesso aos equipamentos de serviço público, ao trabalho, à moradia e à riqueza da cidade.

IPTU Progressivo no Tempo: Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu bem, o Poder Executivo Municipal poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo nos termos definidos por este Plano Diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano

Km: Quilômetro

Lei Federal: regra de direito ditada pela autoridade federal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.

Lei Municipal: regra de direito ditada pela autoridade municipal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.

Leito carroçável: Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

m: Metro

m²: Metro quadrado

Meio ambiente: Conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as formas.

Mobilidade Urbana: Atributo das cidades que se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano por qualquer meio de deslocamento.

Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas.

Operação Urbana Consorciada: Considerada um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: Permite que o Poder Executivo Municipal autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de contrapartida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

Patrimônio Cultural, Histórico, Artístico e Paisagístico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Plano Diretor: Lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade. Ele deve identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades. É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. É processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade que temos para depois podermos formular a cidade que queremos. Desta forma, a prefeitura em conjunto com a sociedade, busca direcionar a forma de crescimento, conforme uma visão de cidade coletivamente construída e tendo como princípios uma melhor qualidade de vida e a preservação dos recursos naturais. O Plano Diretor deve, portanto, ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo prefeito. O resultado, formalizado como Lei Municipal, é a expressão do pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo.

Política Urbana: Executada pelo Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Poluição: Degradação da qualidade ambiental, é a alteração resultante de atividade que direta ou indiretamente, prejudique a saúde, segurança e o bem-estar da população, crie condições adversas às atividades sociais e econômicas; afete desfavoravelmente a biota, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lance matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

Referendo: Instrumento utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Executivo Municipal.

Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Regularização Urbanística: Resolução dos problemas para a legalização do espaço urbano que se obtém na Prefeitura com a aprovação do loteamento e o habite-se da construção.

RIV: Relatório de Impacto de Vizinhança é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

SAECL: Superintendência de Água e Esgoto da Cidade de Leme

Serviço: Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.

Setor Primário: Conjunto de atividades (agricultura, atividades extrativas) voltadas à produção de mercadorias não transformadas.

Setor Secundário: Conjunto de atividades (indústria de transformação, construção civil) voltadas à produção de matérias primas em produtos acabados.

Setor Terciário: Conjunto de atividades (serviços em geral) de que não resultam bens tangíveis.

Sistema viário: Compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas quer sejam municipais, estaduais e federais, e que se constitui na planta oficial do Município.

Título: Documento que autentica um direito.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Transferência do Direito de Construir: Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural e programas de regularização fundiária.

Turismo: Atividades que as pessoas realizam, em lugares distintos dos que vivem com a possibilidade de conhecer o país e a identidade.

Uso sustentável: Exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Usos urbanos: Atividades tais como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.

**PARCELAMENTO DO SOLO
MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR
JUNHO/2019**

Sumário

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS	4
TÍTULO II - DA URBANIZAÇÃO	4
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO DO SOLO	4
Seção I - Dos Dispositivos Gerais	5
Seção II - Dos Terrenos a Urbanizar	6
Seção II - Das áreas a serem reservadas	7
Seção III - Das Vias e Logradouros	8
Seção IV - Das Quadras e Lotes	10
Seção V - Dos Serviços e Obras Obrigatórios	11
Seção VI - Do Plano de Parcelamento e sua Aprovação	13
Subseção I - Do grupo Especial de Análise – GEA	13
Subseção II - Da Certidão de Viabilidade	13
Subseção III - Da Certidão de Diretrizes	14
Subseção V - Do Projeto Urbanístico	15
Subseção VI - Dos Projetos de Infraestrutura	16
Subseção VII - Da Aprovação	16
Subseção VIII - Da Liberação	17
Subseção IX - Da comercialização dos lotes	17
Seção VI - Do Desdobro, fracionamento, desmembramento e unificação de lotes e glebas	18
CAPÍTULO II - DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS	19
Seção I - Do Loteamento Fechado	19
Seção III - Do Condomínio Residencial Fechado	23
Seção IV - Do Conjunto Habitacional de Interesse Social	25
Seção VI - Dos Loteamentos Industriais	26
TÍTULO III - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	28
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	28
Seção I - Dos Objetivos	29
Seção II - Dos Procedimentos Administrativos	30
TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, PENAS E FINAIS	32
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	32
Seção I - Da Responsabilidade Técnica	32
CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	32
Seção I - Das Disposições Preliminares	32
Seção II - Da Cassação da Licença de Execução de Serviços e Obras	34
Seção III - Das Multas	34
Seção IV - Do Embargo	35
CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	36

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 17/2019

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais no Município de Leme.

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I - Dos Objetivos

Art. 1º A presente lei regulamenta o Parcelamento do Solo e as Urbanizações Especiais para fins urbanos no Município de Leme, observadas as disposições das legislações federal e estadual, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. Estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- II. Garantir a qualidade de vida, no território do município, através do controle de adensamento da ocupação e da utilização planejada da infraestrutura existente;
- III. Assegurar a reserva e localização adequada de espaços destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

Parágrafo único: Os parcelamentos do solo e as urbanizações especiais para fins urbanos só poderão ser executados nas Macrozonas urbana e de Expansão Urbana, definidas por legislação específica.

Art. 2º Para atender às suas finalidades, são sistematizados os elementos componentes do parcelamento e urbanizações especiais do Município da seguinte forma:

- I. Parcelamento do Solo (Urbanização de Terrenos);
- II. Urbanizações Especiais.

Art. 3º São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

- I. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;
- II. Pedido de diretrizes para loteamento.

TÍTULO II - DA URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Dos Dispositivos Gerais

Art. 4º Os parcelamentos do solo e as urbanizações especiais para fins urbanos só poderão ser executados nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana, assim caracterizados:

§ 1º. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Lote é o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos com frente para via pública e dotado de infraestrutura urbana básica cujas dimensões atendam aos parâmetros e índices urbanísticos definidos por esta Lei.

§ 3º. Infraestrutura urbana básica abrange os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, de iluminação pública, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas e arborização dos passeios e das áreas verdes.

§ 4º. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 5º. Fracionamento é a subdivisão de gleba ou lote em até seis lotes destinados a edificação, observadas as disposições do parágrafo anterior.

§ 6º. Desdobro é a subdivisão de lote em até dois lotes destinados a edificação.

Art. 5º Todo e qualquer loteamento, arruamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de terrenos na área urbana ou de expansão urbana são regidos por esta lei, obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 6º Toda aprovação e licença de execução de urbanização de terrenos no Município dependerá de anuência do Chefe do Executivo, mediante análise prévia da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano.

Art. 7º Quanto à urbanização de terrenos, é competência do Executivo, na forma da legislação federal vigente:

I. Obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere à destinação dos terrenos, para permitir o desenvolvimento do Município de forma ordenada, com os pareceres técnicos pertinentes;

II. Recusar a sua aprovação ainda que seja para evitar excessivo número de lotes, com o conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços em condições antieconômicas.

§ 1º. Os loteamentos e desmembramentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes;

§ 2º. A identificação de vias e logradouros públicos, antes da sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números ou letras.

Seção II - Dos Terrenos a Urbanizar

Art. 8º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana.

§ 1º. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. em encostas nas proximidades de nascentes e cursos d'água, conforme legislação pertinente;

III. em áreas que apresentem cobertura vegetal de grande porte passível de preservação;

IV. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública até sua correção;

V. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas específicas formuladas pela Prefeitura Municipal de Leme;

VI. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação;

VII. em áreas de preservação ambiental definidas por lei federal e pelo Plano Diretor.

VIII. localizados em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas;

IX. localizados em áreas com reservas naturais em relação às quais há interesse coletivo de sua proteção;

X. localizados em áreas de interesse público.

§ 2º. Os cursos de água não poderão ser aterrados, tubulados, modificados ou impedidos sem autorização escrita da Prefeitura, que ouvirá os órgãos ambientais competentes;

§ 3º. Quando necessário, a Prefeitura com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 9º Em nenhum caso os arruamentos, loteamentos ou desmembramentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas "non aedificandi" reservadas para esse fim, sem ônus ao Município.

Art. 10 Não poderão ser arruados, loteados ou desmembrados os terrenos que forem julgados impróprios para a edificação, inconvenientes para a habitação, ou que prejudiquem o zoneamento estabelecido em lei específica.

Art. 11 É obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", contados a partir das respectivas margens, em cada um dos lados de rios e córregos, com as dimensões definidas pelo Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e alterações subsequentes, sem ônus para o Município, para garantir o escoamento superficial das águas pluviais, a implantação das canalizações, dos equipamentos urbanos e a construção de vias de circulação.

§ 1º. Serão reservadas, especificamente, as seguintes faixas "non aedificandi":

I. às margens das Rodovias Estaduais e Ferrovias que atravessam ou que venham a atravessar o perímetro urbano, bem como às margens das faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão da Concessionária de Energia Elétrica: faixa "non aedificandi" mínima de 10,00 (dez) m de cada lado, conforme Anexo VII da lei do Plano Diretor Municipal;

II. às margens de ribeirões e córregos que atravessam o perímetro urbano faixa "non aedificandi" de 45,00 (quarenta e cinco) m de cada lado da margem do ribeirão, sendo 30,00 (trinta) m para preservação permanente e 15,00 (quinze) m

para sistema viário, conforme Anexo VII da Lei do Plano Diretor Municipal, considerando-se incluída a faixa de preservação prevista no Código Florestal;

§ 2º. Na fixação da largura mínima da faixa “non aedificandi” não são computados os recuos das edificações.

§ 3º. Na urbanização de terrenos, quando julgado conveniente pela Prefeitura, poderá ser reservada faixa “non aedificandi” na frente, fundo ou laterais dos lotes, para efeito de colocação e manutenção de equipamentos de infra-estrutura urbana.

Seção II - Das áreas a serem reservadas

Art. 12 As áreas reservadas em todos os loteamentos, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominiais, corresponderão a 45% (quarenta e cinco por cento), no mínimo, da área total da gleba, assim distribuídas:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema viário;
- II. 20% (vinte por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);
- III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

§ 1º. Não atingindo o sistema viário, a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para complementar este índice será adicionada aos espaços livres de uso público (área verde/sistema de lazer) ou às áreas institucionais (equipamentos comunitários e urbanos), à critério da Administração Municipal;

§ 2º. A Prefeitura não poderá alienar a área prevista no inciso II deste artigo, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso indicado no Planejamento do Município, podendo permutar a área acima descrita com a do inciso III, dentro do mesmo loteamento;

§ 3º. A Prefeitura poderá alienar a área prevista no inciso III deste artigo, com outorga do direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso institucional indicado no Planejamento do Município, podendo permutar a área acima descrita com a do inciso II, dentro do mesmo loteamento;

§ 4º. Nos loteamentos para fins exclusivamente industriais, a área destinada a equipamentos urbanos e comunitários, previsto no inciso III deste artigo, poderá, a critério da Administração Municipal:

- I. ser compensada, total ou parcialmente, com outros equipamentos urbanos ou comunitários ou obras de interesse do município, executados a expensas do empreendedor, no mesmo loteamento ou em outro local, com investimento não inferior ao valor devidamente comprovado, da respectiva área urbanizada que seria destinada para equipamentos urbanos e comunitários;
- II. ser destinada, total ou parcialmente, como bem dominial ou do patrimônio disponível do Município de Leme.

§ 6º. As áreas previstas neste artigo não poderão ficar encravadas entre lotes nem possuir declividade superior a 12% (doze por cento);

§ 7º. Cabe à Prefeitura Municipal estabelecer a melhor localização das áreas a serem reservadas em todos os loteamentos, de modo a garantir sua otimização de acordo com os fins a que se destinam.

Seção III - Das Vias e Logradouros

Art. 13 A abertura de vias e logradouros obedecerá às seguintes disposições, observando-se os ANEXOS VII e VIII do Plano Diretor Municipal:

I. As vias locais deverão ter largura mínima de 14,00 (quatorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m – categoria G-1.

II. As vias locais dos Núcleos Rurais, terão largura de 14,00 (quatorze) m - categoria G-1.

III. As vias coletoras deverão ter largura mínima de 18,00 (dezoito) m com leito não inferior a 12,00 (doze) m – categoria G2.

IV. As vias que terminarem nas divisas do loteamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente 14,00 (quatorze) m no mínimo e leito carroçável de no mínimo 9,00 (nove) m.

V. As ruas sem acesso deverão ter a largura mínima de 14,00 (catorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m, não podendo formar ângulos e devendo terminar em “cul-de-sac”.

VI. As ciclovias são aquelas destinadas ao uso de bicicletas, separadas fisicamente das vias destinadas ao tráfego motorizado e devem ser implantadas nas vias arteriais e vias coletoras, de acordo com necessidades específicas;

§ 1º. As praças de retorno das vias em “cul-de-sac”, deverão ter diâmetro mínimo de 24,00 (vinte e quatro) m.

§ 2º. As praças citadas no parágrafo anterior somente serão necessárias, quando as vias que terminarem nas divisas do loteamento tiverem lote ou lotes voltados para seu leito.

Art. 14 As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, com as seguintes declividades:

- I. máxima: em todas as categorias de vias 10% (dez por cento);
- II. mínima: em todas as categorias de vias 0,5% (zero vírgula cinco por cento).

Art. 15 Às margens das faixas de estradas de ferro e de rodagem e APP de rios e córregos, será obrigatória a existência de rua de 15,00 (quinze) m de largura no mínimo – categoria G-5, conforme Anexo VII da lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 16 A largura de uma via que constitui prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ser inferior à largura desta última, ainda que, pela sua função e característica, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 17 As vias dos loteamentos seguirão as diretrizes dadas pela Prefeitura Municipal de modo a integrarem-se na estrutura urbana e darem continuidade aos arruamentos já existentes, respeitando-se os requisitos da topografia local e segurança no trânsito.

Parágrafo único: Além do disposto no Plano Diretor, a concordância nos cruzamentos das vias urbanas deverá atender o raio mínimo de 9,00 (nove) metros.

Art. 18 Qualquer via ou logradouro terá obrigatoriamente projeto de alinhamento e nivelamento amarrados, topograficamente, em posição e altitude de referência firme, obedecidas as especificações do Plano Diretor.

Parágrafo único: O alinhamento e o nivelamento têm como finalidade garantir a continuidade e a conexão entre vias e logradouros, bem como assegurar que qualquer edificação seja executada em concordância com a via ou logradouro que lhe corresponde.

Seção IV - Das Quadras e Lotes

Art. 19 As quadras terão um perímetro máximo de 500,00 (quinhentos) m, não podendo seu comprimento ser superior a 204m (duzentos e quatro metros) e inferior a 80m (oitenta metros).

Art. 20 Os lotes resultantes dos loteamentos, tanto para uso residencial quanto para comércio e prestação de serviços, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. As dimensões mínimas dos lotes são: área de 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e frente de 10,00 (dez) metros;
- II. Terem, no caso de área igual ou superior a 360,00 (trezentos) m², frente mínima de 12,00 (doze) metros, no caso de lotes residenciais;
- III. Terem, no caso de área igual ou superior a 600,00 (seiscentos) m², frente mínima de 15,00 (quinze) metros.

§ 1º. Os lotes de esquina obedecerão ao alinhamento que corresponde aos raios de concordância estabelecidos no Plano Diretor;

§ 2º. As dimensões, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e recuos serão constantes da legislação específica.

Art. 21 As dimensões mínimas dos lotes poderão ser reduzidas para até 154 (cento e cinquenta e quatro) m² e frente mínima de 7,00 (sete) m, desde que mesmo esteja inserido em Z.E.I.S - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL.

Seção V - Dos Serviços e Obras Obrigatórios

Art. 22 São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução, pelo proprietário dos loteamentos, dos seguintes equipamentos de infra-estrutura:

- I. Terraplenagem do terreno;
- II. Implantação de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todo sistema viário, conforme orientação e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- III. Arborização e plantio de grama em placas nos espaços livres de uso público (sistemas de lazer) e arborização nas vias públicas do loteamento, conforme orientação e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- IV. Calçamento em intertravado ou pedra portuguesa nos passeios públicos das áreas de uso público (área institucional, área verde, sistema de lazer);
- V. Extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública em diodo emissor de luz – LED, obedecendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 5101 e sua eficiência comprovada por órgão técnico credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO, nos padrões e critérios adotados pela concessionária local, sendo que os postes deverão ser de concreto armado.

VI. Delimitação dos lotes com marcos de concreto;

VII. Galerias de águas pluviais;

VIII. Rede de distribuição de água potável, incluindo sua extensão até a fonte abastecedora, quando necessário, inclusive colocação de hidrantes e derivações domiciliares, conforme especificações e projeto aprovado pela SAECIL;

IX. Rede de afastamento de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações domiciliares, conforme especificações e projeto aprovado pela SAECIL;

X. Placa de obra fixada em local visível com dimensões mínimas de 3 (três) metros de largura por 2 (dois) metros de altura, com texto legível, indicando: nome do loteamento; razão social ou nome do empreendedor com endereço completo; nome do engenheiro responsável, endereço completo e número de registro no CREA/SP; data prevista para o término das obras de infra-estrutura;

XI. Sinalização vertical e horizontal de trânsito composta de, no mínimo, placas de sentido obrigatório e “Pare” e pintura de solo de “Pare”, conforme CTB - Código de Trânsito Brasileiro e orientação e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

XII. Fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo bairro, conforme modelos e relação fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente. A critério da Prefeitura poderá ser recolhido o valor correspondente ao número de placas, caso não haja as denominações dos logradouros públicos em tempo hábil.

Parágrafo único: O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso IV, somente após a liberação definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Recebimento;

Art. 23 Como garantia das obras de infra-estrutura mencionadas no artigo anterior, o interessado deverá proceder conforme uma das opções abaixo:

I. Hipoteca de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, dos lotes previstos no projeto urbanístico;

II. Garantia através de carta de fiança bancária, depósito bancário caucionado em favor da Prefeitura Municipal ou ainda contratação de seguro que certifique a sua realização;

III. garantia sobre imóveis de propriedade do interessado, desde que sejam localizados no Município de Leme, Estado de São Paulo, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, mediante a devida comprovação através de certidões expedidas pela circunscrição imobiliária competente.

Parágrafo único: O valor da garantia exigida deverá ser, no mínimo, 20% (vinte por cento) superior à previsão do custo total das obras de infra-estrutura.

Art. 24 No decorrer da execução das obras, o Município poderá exigir do loteador, mediante prévia notificação, o reforço ou a substituição da garantia, sempre que aquela originariamente oferecida se tornar insuficiente para os fins a que se destina.

Art. 25 O loteador responderá, exclusiva e integralmente, pelas despesas de lavratura e do registro da escritura pública de hipoteca e/ou da carta de fiança, bem como pelos tributos incidentes sobre a operação.

Art. 26 No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada no artigo anterior deverão constar especificamente as obras e serviços

que o loteador fica obrigado a executar, findo o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tenha cumprido as exigências mencionadas.

Art. 27 O prazo para execução das obras de infraestrutura previstas nesta Seção poderá ser de até 2 (dois) anos, prorrogável por mais 2 (dois) anos, dependendo do estágio das obras, a ser avaliado pelos órgãos municipais competentes, sendo que a presente prorrogação dependerá de requerimento devidamente fundamentado da parte interessada, justificando o benefício e anuência do Chefe do Executivo.

Art. 28 A Prefeitura poderá regulamentar por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta lei.

Seção VI - Do Plano de Parcelamento e sua Aprovação

Art. 29 O plano de parcelamento do solo compreende:

- I. Certidão de viabilidade;
- II. Certidão de diretrizes;
- III. Projeto urbanístico; e
- IV. Projetos de infraestrutura.

Subseção I - Do grupo Especial de Análise – GEA

Art. 30 Será criado e regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, o Grupo Especial de Análise – GEA, composto por servidores públicos com qualificação técnica, a fim de assessorar a Administração Municipal nas seguintes atribuições:

- I. – analisar projetos e emitir parecer sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social e os Planos de Urbanização Específica;
- II. – analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei como incômodas ou impactantes;
- III. - analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, dispostos nesta Lei e nas demais leis urbanísticas do Município.
- IV. – proceder análise de casos omissos, contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Subseção II - Da Certidão de Viabilidade

Art. 31 Antes da consulta prévia, o interessado deverá requerer à Prefeitura a certidão para viabilidade ou não de urbanização de imóvel, apresentando para esse fim os seguintes documentos:

- I. planta de localização da área para possível parcelamento do solo;
- II. preenchimento dos dados constantes do Anexo II do artigo 3º, parte integrante desta lei.

§ 1º A Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, ouvindo os demais órgãos municipais competentes, os quais se farão representar através do Grupo Especial de Análise – GEA, assinalará pela viabilidade ou não de urbanização, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 2º Se deferido o pedido, a certidão de viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, sendo vedada a sua revalidação.

Subseção III - Da Certidão de Diretrizes

Art. 32 - Antes da elaboração do projeto urbanístico, o interessado, com a certidão de viabilidade autorizando o parcelamento em seu imóvel, deverá solicitar à Prefeitura as diretrizes para traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado do título de propriedade do imóvel e planta da área a ser loteada, contendo:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível, de metro em metro, com cotas relativa ao RN (referência de nível) da cidade;
- III. a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguo a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina e seu Plano Urbanístico, definindo as restrições para desdobramento de lotes;
- VI. as características, dimensões e localização das zonas de uso, contíguas.

Art. 33 A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes do planejamento municipal:

- I. as ruas ou estradas existente ou projetadas, que compõem o sistema viário do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário principal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público;
- IV. as faixas sanitárias necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;
- V. o uso do solo permitido para a área a ser loteada;
- VI. a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser, obrigatoriamente, projetados e executados pelo loteador, as suas expensas.

§ 1º. A Prefeitura, através do Grupo Especial de Análise – GEA, convergirá ao processo as diretrizes de suas autarquias e empresas, de maneira a expedir em documento único as diretrizes relativas aos serviços a elas afetos.

§ 2º. As diretrizes, que serão, obrigatoriamente, expedidas dentro do prazo de 90 (noventa) dias da data do pedido, vigorarão pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Subseção V - Do Projeto Urbanístico

Art. 34 Atendendo as diretrizes expedidas pela Prefeitura, o requerente proprietário, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto na escala indicada e em no mínimo 5 (cinco) vias, bem como seu arquivo eletrônico, sendo aquele assinado pelo profissional devidamente habilitado, inscrito no CREA/CAU e na Prefeitura e pelo proprietário da gleba ou representante legal do empreendimento.

Art. 35 O projeto urbanístico será composto de desenhos, tabelas e memoriais compreendendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I. Sistema de circulação, espaço livre de uso público (áreas verdes/sistema de lazer), áreas para equipamentos comunitários, área de preservação, faixa "non aedificandi" discriminadas em tabela anexa com suas respectivas percentagens em relação à área total loteada;

II. Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas. Tal numeração deverá tomar por base sempre o primeiro lote do quadrante norte e prosseguir no sentido horário;

III. Recuos exigidos, devidamente cotados em tabela;

IV. Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, assim como "grades" de todas as vias;

V. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100;

VI. Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos das vias projetadas e amarradas à referência de nível existente e identificável;

VII. Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VIII. Descrição sucinta do loteamento, com suas características e destinação;

IX. Condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidam sobre os lotes e suas construções, além das já constantes nas normas de planejamento do Município;

X. Indicação dos equipamentos de infra-estrutura urbana, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no local e adjacências, bem como o modo de estabelecer as conexões necessárias à sua utilização.

XI. Exemplo do contrato-padrão de promessa de venda, de cessão ou de promessa de cessão, do qual conste o Plano Urbanístico do loteamento, definindo as restrições para desdobramentos de lotes.

XII. Assinatura do proprietário ou representante legal (com o n.º do CPF e RG);

XIII. Nome, assinatura, número do CREA/CAU e número da ART do responsável técnico inscrito na Prefeitura; e

XIV. Cópia autenticada da ART/RRT.

Art. 36 A Prefeitura, por meio de seus órgãos competentes se pronunciará sobre o projeto urbanístico, manifestando ou não seu acordo no prazo de até 90 (noventa) dias.

Parágrafo único: Com a aceitação dos órgãos municipais competentes e deferimento do Chefe do Executivo, será aprovado o projeto urbanístico, com consequente expedição da Certidão de Conformidade, que terá validade de 18 (dezoito) meses.

Subseção VI - Dos Projetos de Infraestrutura

Art. 37 Havendo aprovação preliminar do projeto urbanístico, o interessado procederá à elaboração dos projetos e equipamentos de infraestrutura básica de que trata a Seção VI deste capítulo e o encaminhamento para aprovação junto às autoridades, tais como: Concessionária de Energia Elétrica, CETESB, SAECL e GRAPROHAB.

§ 1º. O loteador encaminhará ao GRAPROHAB o projeto de arborização pré-analisado pelo órgão municipal competente;

§ 2º. Os departamentos da Prefeitura somente examinarão os projetos de sua competência, após a juntada das aprovações dos órgãos federais e estaduais, bem como da Concessionária de Energia Elétrica e da SAECL, segundo suas atribuições.

Subseção VII - Da Aprovação

Art. 38 Satisfeitas as exigências das fases anteriores, o interessado apresentará os projetos de infraestrutura, o cronograma físico-financeiro de obras e o projeto urbanístico definitivo, para sua aprovação junto à Prefeitura Municipal. Se aprovado, será expedido competente Decreto do Executivo, no qual o empreendedor se obrigará:

I. A executar, no prazo estabelecido pelo cronograma de obras, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento de concreto, e a execução dos equipamentos de infraestrutura urbana exigidos por lei;

II. A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

Parágrafo único: Nenhum Decreto ou licença para executar o loteamento urbano será concedido sem que o loteador preste a garantia prevista no artigo 23 desta lei;

Art. 39 Pagos os emolumentos devidos e prestada a garantia prevista no artigo 23 desta lei, será expedido o Decreto do Executivo através do órgão competente.

Art. 40 Todas as áreas a que se refere o artigo 13, bem como as obras e serviços exigidos pelo artigo 22 passarão, no ato do registro do plano de parcelamento do solo, a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer direito à indenização.

Art. 41 A Prefeitura só expedirá Alvará para construção, demolição, reconstrução, bem como reformas ou ampliação de construções em terrenos localizados em loteamentos aprovados, liberados e recebidos pelo Município.

Subseção VIII - Da Liberação

Art. 42 Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria de seus órgãos competentes, verificará se as obras e serviços foram executados de acordo com os projetos e normas, para que o loteador obtenha a liberação da caução.

Parágrafo único: O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de:

I. Projeto urbanístico aprovado e respectivo arquivo eletrônico, que será considerado oficial para todos os efeitos.

Art. 43 O Poder Executivo, através de decreto, dará conhecimento aos interessados da sua aprovação e liberação.

Art. 44 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o comprador venha a encontrar em relação às

medidas dos planos de parcelamentos do solo aprovados.

Subseção IX - Da comercialização dos lotes

Art. 45 O loteador responderá civil e criminalmente perante os compradores e ao Poder Público, no caso de venda antecipada dos lotes antes da Prefeitura Municipal dar a aprovação total das obras obrigatórias previstas no artigo 22.

Seção VI - Do Desdobro, fracionamento, desmembramento e unificação de lotes e glebas

Art. 46 Em qualquer caso de anexação, desdobro, desmembramento, fracionamento, reagrupamento, retalhamento e unificação de lote(s) ou gleba(s), devidamente cadastrados na Prefeitura, será indispensável sua aprovação, mediante apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, bem como matrícula registrada atualizada do imóvel em nome do proprietário(s).

§ 1º. As exigências do presente artigo são obrigatórias inclusive nos seguintes casos:

I. Quando existirem apenas 2 (dois) lotes ou 2 (duas) glebas;

II. Quando se tratar de anexação de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporada a outro, devendo esta restrição ficar expressa e constar na escritura de transmissão do imóvel.

Art. 47 Em qualquer caso de desdobro de lote(s) ou gleba(s) no Município de Leme, deverá ser cumprido os seguintes requisitos:

I. que os lotes resultantes tenham a área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros;

II. que a área a ser desdobrada não esteja incluída em Z.E.R (Zona Exclusivamente Residencial) ou Z.E.I (Zona Exclusivamente Industrial), assim definidas pela legislação municipal pertinente;

III. que o interessado comprove, juntamente com o pedido, que é o legítimo proprietário do imóvel que pretende desdobrar, mediante a apresentação da certidão atualizada da respectiva matrícula imobiliária.

§ 1º. Na hipótese do título de transmissão de propriedade do interessado ainda não ter sido submetido ao competente registro imobiliário, seu pedido somente será analisado se for instruído com cópia autêntica do referido documento e da certidão mencionada no inciso III supra, e, ainda, se dele constar expressamente, a anuência do alienante e da pessoa que constar da respectiva matrícula como sendo o proprietário do imóvel a ser desdobrado.

§ 2º. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão de matrícula apresentada como atual não tem correspondência com os registros e averbações cartorárias da época de sua apresentação, além das sanções penais cabíveis, será considerada insubsistente a aprovação concedida pela Prefeitura Municipal.

§ 3º. Serão indeferidos, de plano, os pedidos feitos pelas pessoas que detiverem a posse do lote a ser obtido com o pretendido desdobro, sendo considerados interessados, para os fins previstos nesta lei, exclusivamente os titulares do imóvel a ser desdobrado.

§ 4º. Ficam desobrigados das exigências previstas nos incisos I e II do "caput" deste artigo os desdobros cujas áreas sejam destinadas a incorporação a lote contíguo, deste não podendo ser destacadas sem que sejam observados os requisitos constantes desta lei.

§ 5º. Aplicam-se aos lotes desdobrados as disposições previstas nas leis municipais que disciplinam o uso e a ocupação do solo de Leme.

Capítulo II - Das Urbanizações Especiais

Art. 48 Os planos de urbanizações especiais deverão seguir, naquilo que couber, os dispositivos dos artigos 12 e 22 desta lei.

Seção I - Do Loteamento Fechado

Art. 49 Considera-se loteamento fechado como sendo o loteamento murado em alvenaria, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo único: Conceitua-se, para fins de aprovação e registro, o loteamento fechado como sendo a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins residenciais, com abertura de novas vias de circulação e ou prolongamento de vias existentes, assim como de logradouros públicos, devendo a gleba ser fechada no todo ou em parte do seu perímetro, de modo a permitir o controle do acesso à porção fechada, cabendo aos proprietários o custeio da manutenção das obras e dos serviços internos à gleba.

Art. 50 Os espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) e o sistema viário (vias de circulação), que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidos por ocasião da aprovação do loteamento.

Art. 51 A permissão de uso dos espaços livres de uso público e do sistema viário, dentro da porção fechada, somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração dos mesmos à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 52 As áreas institucionais sobre as quais não incidirá permissão de uso serão definidas por ocasião do projeto do loteamento, deverão estar situadas externamente e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto até que a Prefeitura desempenhe plenamente esta função.

Art. 53 Os espaços livres de uso público e o sistema viário, dentro da porção fechada, definidos por ocasião da aprovação do loteamento serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo esta medida ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, se houver necessidade, devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo único: A permissão de uso referida nesta Seção será outorgada, direta e exclusivamente, à Associação dos Proprietários.

Art. 54 Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar o uso de que trata esta Seção, nos seguintes termos:

I. A permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizadas por decreto do Poder Executivo;

II. A outorga da permissão de uso deverá constar no registro do loteamento em Cartório de Registro de Imóveis;

III. No decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

IV. Igualmente deverá constar do mesmo decreto, estabelecendo que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Prefeitura Municipal.

Art. 55 Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I. Os serviços de manutenção das árvores e poda;

II. A manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III. Coleta e remoção de lixo domiciliar internas;

IV. Limpeza das vias públicas;

V. Prevenção de sinistros;

VI. Manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII. Outros serviços e obras internos;

VIII. Garantia de acesso e ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

§ 1º. A Associação dos Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar órgãos públicos ou entidades privadas;

§ 2º. O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso IV do artigo 22 desta lei, somente após liberação definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Liberação.

Art. 56 Caberá à Prefeitura Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Art. 57 Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação desses serviços e houver desvirtuamento na utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal assumi-los-á, determinando o seguinte:

I. Perda do caráter de loteamento fechado;

§ 1º. Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, estas obras e serviços serão de responsabilidade dos proprietários;

§ 2º. Caso não cumprido o parágrafo anterior nos prazos determinados, as obras e serviços serão executados pela Prefeitura, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.

Art. 58 Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo único: Para que a Associação promova o controle descrito no caput deste artigo a entidade poderá construir guaritas em suas entradas, a critério do órgão municipal competente, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

Art. 59 As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 60 As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas pelas leis municipais vigentes, para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Art. 61 Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria normatizada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Parágrafo único: A fim de dar a devida publicidade ao regulamento da vida comunitária e de uso dos espaços livres, documento este assinado por todos os adquirentes dos lotes, para que todos os futuros adquirentes, nas alienações ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a Associação deverá providenciar, com base no disposto na Lei de Registros Públicos, a averbação do regulamento na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado.

Art. 62 Quando da descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem quaisquer ônus.

Parágrafo único: Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso segundo esta lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 63 A aprovação e a licença para execução de loteamento fechado depende de análise prévia dos órgãos competentes municipais e anuência do Chefe do Executivo.

Art. 64 O projeto de loteamento fechado deve obedecer os seguintes parâmetros:

I. Densidade bruta máxima da porção fechada: 500 (quinhentos) habitantes/ha;

II. Número máximo de unidades habitacionais (domicílios) na parte fechada: 500 (quinhentas);

III. Lote habitacional unifamiliar mínimo de 600,00 (seiscentos) m², com frente mínima de 15,00 (quinze) m;

IV. Área máxima fechada: 21 (vinte e um) hectares, podendo a ela ser acrescida área verde ou destinada a equipamentos comunitários;

Parágrafo único: A área e a frente mínimas previstas pelo inciso III deste artigo, poderão ser reduzidas para até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e 12m (doze metros), desde que o loteador, além das obras previstas pelo artigo 22, venha dotar o loteamento, dentro do mesmo prazo, de centro recreativo, de acordo com o projeto que deverá integrar o do loteamento.

Art. 65 O encaminhamento do pedido de aprovação, implantação e registro de loteamento fechado deverá ser feito pelo proprietário da gleba, investido na forma

de pessoa jurídica.

§ 1º. A utilização dos espaços internos no loteamento fechado de uso comum e privativo, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto da regulamentação própria da entidade promotora do empreendimento, cujos termos constarão do instrumento de venda e compra;

§ 2º. Os espaços livres de uso público poderão ser distribuídos dentro ou fora do loteamento fechado e as áreas institucionais deverão ser distribuídas fora do loteamento fechado e serão consideradas, em seu conjunto, para efeito de atendimento das exigências legais;

Art. 66 As cláusulas restritivas a utilização de imóveis deverão constar dos instrumentos de venda, bem como do registro da escritura pública.

Seção III - Do Condomínio Residencial Fechado

Art. 67 Entende-se por condomínio residencial fechado o conjunto de moradias dispostas horizontal ou verticalmente, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, com as seguintes características:

I. O objeto da venda é uma edificação autônoma, à qual está integrada área de terreno;

II. O objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

III. As vias de comunicação, praças, áreas verdes e espaços livres internos ao condomínio são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão uma fração ideal nestes logradouros comuns;

IV. O perímetro de área de condomínio é fechado e o acesso ao mesmo está sujeito à fiscalização condominial;

V. O registro de condomínio fechado está regulamentado pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e

§ 1º. São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução, pelo proprietário do condomínio residencial fechado, dos equipamentos de infra-estrutura citados no artigo 22 desta lei.

§ 2º. O proprietário do condomínio residencial fechado ou os condôminos arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública.

§ 3º. As decisões das Assembléias Condominiais subordinam-se aos dispositivos constantes desta lei.

Art. 68 Não será permitida a implantação de condomínios fechados com divisa comum.

Art. 69 O interessado na implantação de condomínio fechado deverá solicitar diretrizes prévias ao Município:

§ 1º. Constatada a inviabilidade de suporte da infra-estrutura existente na área de implantação do condomínio, o ônus para sua adequação será de responsabilidade do empreendedor.

Art. 70 O projeto urbanístico de condomínio residencial fechado obedecerá os seguintes parâmetros:

I. O acesso entre a via pública e a parte fechada deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública;

II. O número mínimo de vagas de estacionamento para veículos, cobertas ou descobertas, será de 01 (uma) para cada unidade autônoma de até 100,00 (cem) m² de área construída e de 02 (duas) para unidades com área construída acima de 100,00 (cem) m²;

III. As áreas de uso público deverão, obrigatoriamente, estar localizadas no imóvel objeto do empreendimento e poderão ser distribuídas, no todo ou em parte, dentro ou fora da porção fechada;

IV. Para os condomínios horizontais é obrigatória a reserva dos 5% (cinco por cento) destinados às áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos), conforme inciso III do artigo 13º desta lei, na porção externa do empreendimento, com frente para a via pública

V. Para os condomínios verticais, a serem implantados em área superior a 0,6 hectares também é obrigatória a reserva dos 5% (cinco por cento) destinados às áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos), conforme inciso III do artigo 13º desta lei, na porção externa do empreendimento, com frente para a via pública.

Seção IV - Do Conjunto Habitacional de Interesse Social

Art. 71 Os loteamentos e os conjuntos habitacionais de interesse social só terão seus projetos aprovados pela Prefeitura Municipal quando inseridos em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Art. 72 As áreas reservadas em todos os loteamentos e em conjuntos habitacionais de interesse social, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas institucionais, corresponderão a 45% (quarenta e cinco por cento), no mínimo, da área total dos terrenos, assim distribuídas:

I. 20% (quinze por cento) para o sistema viário;

II. 20% (vinte por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);

III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

§ 1º. Não atingindo o sistema viário, a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para complementar este índice será adicionada aos espaços livres de uso público (área verde/sistema de lazer).

§ 2º. Quando o loteamento ou o conjunto habitacional for executado pelo Poder Público Municipal, as exigências dos incisos II e III deste artigo poderão ser dispensadas até o limite de 50% (cinquenta por cento), desde que a área se insira em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, definida em legislação específica e o entorno do empreendimento possua condições de espaços livres de uso público e áreas institucionais para também absorver as demandas do loteamento ou conjunto habitacional.

§ 3º. As áreas previstas neste artigo não poderão ficar encravadas entre lotes nem possuir declividade superior a 12% (doze por cento).

§ 4º. Cabe à Prefeitura Municipal estabelecer a melhor localização das áreas a serem reservadas no loteamento, de modo a garantir sua otimização de acordo com os fins a que se destinam.

Art. 73 Os lotes resultantes dos loteamentos habitacionais deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I. As dimensões dos lotes de loteamentos de conjuntos habitacionais, considerados de interesse social, poderão ser reduzidas até o limite de 154,00 (cento e cinquenta e quatro) m², com frente mínima de 7,00 (sete) m;

II. Os lotes de esquina obedecerão o alinhamento que corresponde aos raios de concordância estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 74 Todos os demais requisitos e parâmetros urbanísticos exigidos para os loteamentos comuns também deverão ser respeitados para os loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 75 Os loteamentos de interesse social também poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais, o que lhes atribui também a característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizado a sua comercialização na forma de unidades habitacionais.

Art. 76 Para a aprovação de loteamentos de interesse social o Executivo exigirá a construção de creche, unidade escolar, obra de equipamento urbano, ou mesmo ainda máquinas, veículos e/ou equipamentos compatíveis com o empreendimento, desde que demonstrado interesse social e público, mediante a incorporação destes ao patrimônio do Município.

Parágrafo único: A exigência de que trata o caput deste artigo não exclui as exigências do artigo 22 desta Lei Complementar.

Seção VI - Dos Loteamentos Industriais

Art. 77 Só será permitido o parcelamento do solo para fins de implantação de loteamentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, situados em áreas que, por suas características e situação, sejam próprias, sem gerar impactos negativos insuportáveis nas atividades vizinhas.

Art. 78 As áreas reservadas em todos os loteamentos para implantação de indústrias, comércio e de prestação de serviços, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema viário, áreas de bens dominiais e áreas institucionais, corresponderão a reserva de 45% (quarenta e cinco por cento), no mínimo, da área total da gleba, assim distribuídas:

I- 20% (vinte por cento) para o sistema viário;

II- 20% (vinte por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);

III- 5% (cinco por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

§ 1º. Não atingindo o sistema viário a porcentagem prevista no inciso I, a área necessária para complementar este índice será adicionada à área de bem dominial;

§ 2º. As áreas de bens dominiais serão localizadas pela Prefeitura em porções únicas e em parcelas de terrenos que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 7,5% (sete vírgula cinco por cento), admitindo-se terraplenagem para adequar os terrenos à declividade exigida, inclusive com proteção vegetal e/ou muro de arrimo, se for o caso, tudo a ser executado pelo loteador;

§ 3º. As áreas de bens dominiais poderão ser destinadas ao uso misto e de lazer dos trabalhadores pertencentes às indústrias, comércio e de prestadores de serviços do respectivo loteamento. A outorga onerosa das áreas de bens dominiais para uso misto e de lazer será objeto de lei específica;

§ 4º. Todo loteamento industrial, comercial e de prestação de serviços deverá estar a uma distância mínima de 40,00 (quarenta) metros dos lotes residenciais vizinhos, cuja medida deverá ser considerada a partir do alinhamento dos lotes, podendo esta área ser utilizada pelo sistema viário ou integrar faixa de proteção tipo área verde;

§ 5º. As áreas de preservação permanente poderão ser excluídas para fins de porcentagem do caput deste artigo;

Art. 79 Os lotes resultantes de planos de loteamentos industriais deverão possuir as seguintes dimensões:

I. Área mínima do lote de 1.000,00 (um mil) m², frente mínima de 20,00 (vinte) m e para;

II. Área de lote de 1.000,00 (um mil) m² até 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m², frente mínima de 25,00 (vinte e cinco) m;

III. Área de lote acima de 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m² até 10.000,00 (dez mil) m², frente mínima de 35,00 (trinta e cinco) m;

IV. Área de lote acima de 10.000,00 (dez mil) m², frente mínima de 50,00 (cinquenta) m.

Art. 80 Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a obter-se a melhor disposição para as áreas destinadas ao parcelamento, visando sua real utilização.

§ 1º. Para os planos de arruamento, o gabarito mínimo das vias será G-2 de 18,00 (dezoito) m;

§ 2º. As praças de retorno circulares terão diâmetro mínimo de 35,00 (trinta e cinco) m;

§ 3º. As praças de retorno somente serão necessárias quando as vias que terminarem nas divisas do loteamento tiverem lote ou lotes voltados para seu leito.

Art. 81 São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução pelo proprietário, nos terrenos a lotear, de todos as obras de infraestrutura previstas no artigo 24 desta lei.

Art. 82 Somente gerarão direito ao desmembramento, desdobro, remembramento, lote ou lotes resultantes de parcelamentos que satisfizerem as exigências do artigo 91 desta lei.

TÍTULO III - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Capítulo I - Das Disposições Gerais

Art. 83 Fica autorizado o Município de Leme a tomar medidas e procedimentos jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais para Regularização Fundiária Urbana

na (Reurb), com o objetivo de realizar a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único: Os procedimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser aplicados para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes no território municipal, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 84 Para fins de regularização, consideram-se:

I. núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista em legislação vigente, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II. núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III. núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV. demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V. Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI. legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII. legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII. ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção I - Dos Objetivos

Art. 85 Constituem objetivos da Reurb no âmbito Municipal:

I. identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II. criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III. ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV. promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V. estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI. garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII. garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX. concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X. prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI. conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII. franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Seção II - Dos Procedimentos Administrativos

Art. 86 Para fins de regularização dos núcleos urbanos informais identificados, a Prefeitura poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios estabelecidos nesta lei, conforme o caso.

§ 1º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Regularização observará, também, o disposto nos artigos. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 2º. No caso da regularização abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 3º. Na Regularização cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima.

§ 4º. Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 87 A aprovação municipal da regularização de que trata o artigo anterior corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental.

Parágrafo único: A aprovação ambiental da regularização prevista neste arti-

go poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos projetos.

Art. 88 Na Reurb, o Município de Leme, conforme o caso, poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 89 A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário nas legislações vientes.

Art. 90 Poderão requerer a Reurb:

I. a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II. os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III. os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV. a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V. o Ministério Público.

§ 1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativas, civis ou criminais.

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, PENAS E FINAIS

Capítulo I - Das Disposições Gerais

Seção I - Da Responsabilidade Técnica

Art. 91 Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais a serem submetidos à aprovação dos departamentos competentes.

Parágrafo único: A responsabilidade civil, penal e administrativa pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e a decorrente da execução das obras aos profissionais que as construírem.

Capítulo II - Das Infrações e Penalidades

Seção I - Das Disposições Preliminares

Art. 92 Qualquer infração às diretrizes para parcelamento do solo estabelecidas nesta lei implicará em notificação para que o imóvel se adapte às condições locais de uso estabelecidas por lei, com o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por dois períodos de 30 (trinta) dias, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único: Findo o prazo concedido e persistindo a infração será cobrada diariamente uma multa igual a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), até que cesse a infração e proceder-se-á ao cancelamento da licença de funcionamento e ao embargo do uso irregular do imóvel, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 93 A infração a qualquer dispositivo desta lei está sujeita a penalidades.

§ 1º. No caso de infrações nos serviços ou obras, as penalidades imputadas ao proprietário serão as seguintes:

I. Notificação;

II. Auto de Infração;

III. Cassação do alvará de implantação dos serviços ou obras;

IV. Multas;

V. Embargos dos serviços ou obras.

§ 2º. A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA/CAU - região deste município, contra o profissional habilitado que, no exercício de suas atividades, violar os dispositivos desta lei.

Art. 94 O Auto de Infração será lavrado pelo fiscal ou por autoridade competente em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado, que conterá:

I. Nome da pessoa física ou denominação do estabelecimento, razão social da entidade autuada, sendo válido, ainda, o nome fantasia que a identifique;

II. O ato ou fato constitutivo da infração, o local, hora e data respectivos;

III. A disposição legal ou regulamentar transgredida;

IV. Indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina penalidade a que fica sujeito o infrator;

V. Prazo de 15 (quinze) dias para a defesa ou impugnação do auto de infração;

VI. Nome e cargo legíveis da autoridade e sua assinatura;

VII. A assinatura do autuado ou de seu representante legal, e em caso de recusa a consignação dessa circunstância pela autoridade autuante e assinatura de 2 (duas) testemunhas;

VIII. Na impossibilidade de ser dado conhecimento diretamente ao interessado, este deverá ser cientificado do auto de infração por meio de carta registrada com AR - Aviso de Recebimento, ou por Edital publicado na imprensa local, considerando-se efetiva a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

Art. 95 O não cumprimento da obrigação subsistente no prazo fixado, além de sua execução forçada acarretará a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação de infração, até o exato cumprimento da obrigação e sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 96 Havendo interposição de recurso o processo será julgado pelo Poder

Público Municipal, em primeira instância.

Art. 97 Em caso de indeferimento de recurso, poderá o infrator recorrer, em última instância, ao Chefe do Executivo, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua ciência.

Art. 98 Denegados os recursos, o infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias para o recolhimento da multa com seus acréscimos legais.

Art. 99 A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

Seção II - Da Cassação da Licença de Execução de Serviços e Obras

Art. 100 A cassação do alvará de implantação de serviços ou obras de parcelamento do solo ou urbanizações especiais será aplicada nos seguintes casos:

I. Quando for modificado projeto aprovado sem a prévia autorização do órgão competente, mediante apresentação de projeto ou plano modificativo;

II. Quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

Seção III - Das Multas

Art. 101 As multas aplicáveis aos proprietários serão as seguintes:

I. Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta lei: R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado) da área total do parcelamento;

II. Executar qualquer obra de parcelamento ou o respectivo alvará: R\$ 50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado) da área total do parcelamento;

III. Executar obras de parcelamento sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura: R\$ 25,00/m² (vinte e cinco reais por metro quadrado) da área total do parcelamento;

IV. Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras: R\$ 2,00/m² (dois reais por metro quadrado) da área total do parcelamento, além da reparação dos danos causados;

V. Anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou a cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento à vista ou a prazo, sem aprovação do parcelamento: R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado) da área total do parcelamento;

VI. Prometer na venda de lote o seu futuro desmembramento, desde que o lote resultante não tenha no mínimo 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e frente mínima de 10,00 (dez) m: R\$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado) da área do lote prometido;

VII. Descumprir o cronograma de execução das obras, ocasionando o atraso no seu andamento: R\$ 1,00/m² (um real por metro quadrado) da área total do parcelamento.

Art. 102 Quando verificado que o empreendedor é responsável por algum parcelamento urbanístico irregular ou clandestino, será proibido aprovar e executar outro empreendimento urbanístico no Município até regularizar a situação do antecedente.

Art. 103 Os valores monetários constantes nesta lei serão reajustados na data de 1º de janeiro dos exercícios subsequentes, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no exercício anterior.

Parágrafo Único: No caso de extinção do índice registrado no caput, será adotado outro oficialmente aceito, mediante ato oficial do Executivo.

Seção IV - Do Embargo

Art. 104 O embargo será aplicado nos seguintes casos:

I. Quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;

II. Quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º. O embargo será feito pelo órgão competente de fiscalização da Prefeitura;

§ 2º. Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, sob pena de multas diárias de 1% (um por cento) do valor estipulado nos incisos do artigo 93 desta lei, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis;

§ 3º. Para assegurar a paralisação do serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial;

§ 4º. O embargo só será suspenso após cumprimento das exigências que o motivaram e mediante apresentação dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas ou após despacho deferindo o recurso.

Capítulo III - Das Disposições Finais

Art. 105 Em nenhum caso se dará licença ou alvará para obras e serviços em desacordo com as exigências desta lei, declarando-se nulos e de nenhum efeito os atos contrários.

Art. 106 Não será fornecida licença ou alvará de construção para edificação de qualquer tipo em terrenos sem plano de urbanização aprovado pela Prefeitura.

Art. 107 Os termos da presente lei não se aplicam aos interessados que tenham entrado com consulta prévia antes da promulgação desta lei, exceto para loteamentos fechados, conforme disposições desta lei.

Art. 108 O Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e execução desta lei e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente em 5 (cinco) anos ou no máximo em 10 (dez) anos.

Parágrafo único: Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Leme, nos termos de legislação específica, poderá sugerir propostas de alteração nesta lei.

Art. 109 As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 110 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas outras disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº. 186 de 13 de novem-

bro de 1996 e suas alterações.

Leme, 13 de junho de 2019.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas

Acete: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.

Accessibilidade: Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços mobiliários, equipamentos e serviços urbanos, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Área de interesse ambiental e ambiental antrópico: São porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

Área de interesse histórico: Compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos em legislação específica.

Área de interesse industrial: São porções do território com concentração de atividades industriais localizadas em perímetros delimitados em legislação específica.

Área de interesse social: São porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.

Área de interesse turístico, histórico e ecológico: São porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos à visitação.

Audiência pública: Instância de discussão em que os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos, em que a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para a população interessada, que será atingida pela decisão administrativa.

Autorização: Ato unilateral pelo qual a administração, discricionariamente, faculta o exercício de atividade material tendo, como regra, caráter precário. Pode ser revogada por motivos de conveniência e oportunidade pela administração pública, diferentemente da licença que não pode ser revogada por ser ato vinculado.

Caminho: Porção mais ou menos estreita de terreno entre dois lugares por onde alguém pode seguir.

Caráter consultivo: Caráter de consulta sobre temas, programas e ações dos governos.

Coefficiente de Aproveitamento: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.

Coefficiente de Ocupação (CO): Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.

Coefficiente de Permeabilidade (CP): Percentual exposto pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

Concessão de uso especial para fins de moradia: Nos termos da Medida Provisória 2.220/2001, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem possuir imóvel de 250 (duzentos e cinquenta) m² situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Conselho Municipal da Cidade de Leme: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

Consórcio Imobiliário: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Constituição Federal: Lei fundamental e suprema da República do Brasil, que contém normas respeitantes à formação dos poderes públicos, forma de governo, distribuição de competências, direitos e deveres dos cidadãos, etc.

Contribuição de Melhoria: Nos termos do Artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

Controle Social: Controle da sociedade sobre a elaboração de projetos, programas e implementação das ações dos governos.

Cul-de-sac: Praça de retorno, com diâmetro mínimo de 24,00 (vinte e quatro) m.

Déficit: Saldo negativo.

Direito à Cidade: É o exercício pleno e universal de todos os direitos econômicos, sociais, culturais, civis e políticos por todos os habitantes da cidade.

Direito de Preempção: Na hipótese do Município necessitar de imóvel para realizar finalidades enumeradas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do mesmo, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Estrada: Via mais larga que um caminho, que atravessa certa extensão territorial, ligando dois ou mais pontos e através da qual as pessoas, animais e/ou veículos transitam.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que

existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.

Exclusão Social: Quando parcela da população não participa da produção da riqueza, do acesso aos equipamentos e serviços públicos.

Gestão Democrática: É a participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos.

Habite-se: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.

Inclusão Social: Quando a população passa a ter acesso aos equipamentos de serviço público, ao trabalho, à moradia e à riqueza da cidade.

IP TU Progressivo no Tempo: Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu bem, o Poder Executivo Municipal poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo nos termos definidos por este Plano Diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

IP TU: Imposto Predial e Territorial Urbano

Km: Quilômetro

Lei Federal: regra de direito ditada pela autoridade federal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.

Lei Municipal: regra de direito ditada pela autoridade municipal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.

Leito carroçável: Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

m: Metro

m²: Metro quadrado

Meio ambiente: Conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as formas.

Mobilidade Urbana: Atributo das cidades que se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano por qualquer meio de deslocamento.

Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas.

Operação Urbana Consorciada: Considerada um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: Permite que o Poder Executivo Municipal autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de contrapartida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

Patrimônio Cultural, Histórico, Artístico e Paisagístico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Plano Diretor: Lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade. Ele deve identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades. É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. É processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade que temos para depois podermos formular a cidade que queremos. Desta forma, a prefeitura em conjunto com a sociedade, busca direcionar a forma de crescimento, conforme uma visão de cidade coletivamente construída e tendo como princípios uma melhor qualidade de vida e a preservação dos recursos naturais. O Plano Diretor deve, portanto, ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo prefeito. O resultado, formalizado como Lei Municipal, é a expressão do pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo.

Política Urbana: Executada pelo Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Poliuição: Degradação da qualidade ambiental, é a alteração resultante de atividade que direta ou indiretamente, prejudique a saúde, segurança e o bem-estar da população, crie condições adversas às atividades sociais e econômicas; afete desfavoravelmente a biota, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lance matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

Referendo: Instrumento utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Executivo Municipal.

Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Regularização Urbanística: Resolução dos problemas para a legalização do espaço urbano que se obtém na Prefeitura com a aprovação do loteamento e o habite-se da construção.

RIV: Relatório de Impacto de Vizinhança é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

SAECIL: Superintendência de Água e Esgoto da Cidade de Leme

Serviço: Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.

Sector Primário: Conjunto de atividades (agricultura, atividades extrativas) voltadas à produção de mercadorias não transformadas.

Sector Secundário: Conjunto de atividades (indústria de transformação, construção civil) voltadas à produção de matérias primas em produtos acabados.

Sector Terciário: Conjunto de atividades (serviços em geral) de que não resultam bens tangíveis.

Sistema viário: Compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas quer sejam municipais, estaduais e federais, e que se constitui na planta oficial do Município.

Título: Documento que autentica um direito.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Transferência do Direito de Construir: Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural e programas de regularização fundiária.

Turismo: Atividades que as pessoas realizam, em lugares distintos dos que vivem com a possibilidade de conhecer o país e a identidade.

Uso sustentável: Exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Usos urbanos: Atividades tais como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.

ANEXO II - Pedido de Certidão de Viabilidade para loteamento.

Identificação:

Interessado:

Área da gleba (m²):

Endereço da gleba:

Matrícula no CRI n.º:

Zona Urbana:

Sim() RC:

Não() INCRA:

Distância do centro da cidade (m)

Tipo de loteamento:

Número de prováveis lotes:

Acessos principais:

Leme, ___ de ___ de _____

Nome:

RG e CPF:

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICÍPIO DE LEMÉ ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MAIO/2019

Sumário

JUSTIFICATIVA	2
LEI COMPLEMENTAR N.º ____/2019 - Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Leme.	5
TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
Capítulo I - Dos Objetivos	5
TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	5
Capítulo I - Do Macrozoneamento	5
Seção I - Da Macrozona de Proteção Ambiental:	7
Seção II - Da Macrozona Rural:	8
Seção III - Da Macrozona de Adensamento Urbano - ZONA URBANA:	9
Seção IV - Da Macrozona de Expansão Urbana:	13
TÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO	14
Capítulo I - Dos Agrupamentos:	14
Seção I - Das Edificações Residenciais:	14
Seção II - Dos Comércio e Serviços:	14
Seção III - Dos Serviços Institucionais:	16
Seção IV - Das Indústrias:	16
Capítulo II - Das Características de Ocupação:	19
Capítulo III - Das Não Conformidades:	21
TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, PENALIS E FINAIS	21
Capítulo I - Das Disposições Gerais:	21
Seção I - Das Infrações e Penalidades:	21
Seção II - Da Cassação da Licença de Execução de Serviços e Obras:	23
Seção III - Das Multas:	23
Seção IV - Do Embargo:	24
Capítulo II - Das Disposições Finais	24

ANEXO III - QUADRO DE ZONEAMENTO E USO	26
ANEXO IV - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.	29

LEI COMPLEMENTAR N.º 19/2019

Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Leme.

Prefeito do Município de Leme, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Leme aprovou e ele sanciona e promulga o seguinte:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I - Dos Objetivos

Art. 1º A presente lei regulamenta o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, através de construção, reforma, ampliação e utilização de edificações, observadas as disposições das legislações federal e estadual, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. Disciplinar a localização das atividades humanas dentro do município;
- II. Disciplinar a expansão da área urbanizada;
- III. Regular a implantação de edificação nos lotes;
- IV. Regular a área dos lotes em função de sua utilização; e
- V. Garantir a qualidade de vida, no território do município, através da ocupação planejada.

Art. 2º São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

- I. (ZUOS I) Planta de Zoneamento de Uso;
- II. (ZUOS II) Planta das ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- III. Quadro de Zoneamento e Uso;
- IV. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

§ 1º Todos os anexos serão arquivados na Secretária Municipal de Obras e Planejamento Urbano e as cópias terão validade com a rubrica do Secretário da referida pasta.

Art. 3º Para que se tenha a qualquer momento a visão exata da situação física do Município de Leme, os anexos citados no artigo anterior serão atualizados periodicamente.

TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I - Do Macrozoneamento

Art. 4º O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 5º A delimitação das macrozonas tem por objetivos:

- I. Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II. Contenção da expansão da área urbana que acarretar degradação sócio-ambiental;
- III. A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV. Ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município;
- V. Garantir que no processo de expansão territorial e desenvolvimento do Município, áreas destinadas à implantação de distritos industriais, sejam incentivadas pelo Poder Público Municipal, quanto à observância das normas ambientais e das potencialidades econômicas do município, valendo-se, para tanto, da lei das parcerias público-privadas, se necessário for.

Art. 6º Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e das obras necessárias ao bem-estar da comunidade, o Município de Leme fica dividido em 04 (quatro) macrozonas de funções complementares:

- I. Macrozona de Preservação Ambiental;
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona de Adensamento Urbano (área urbana); e
- IV. Macrozona de Expansão Urbana.

§ 1º A delimitação das áreas a que se refere o caput deste artigo é apresentada na planta de Macrozoneamento do Município, ANEXO I da lei do Plano Diretor Municipal.

§ 2º Em todas as macrozonas serão preservados os Patrimônios Ambiental, Histórico, Cultural, Paisagístico, Ecológico e Arqueológico.

Art. 7º A área rural compreende todos os terrenos do Município, excluindo-se as áreas de preservação permanente, urbana e de expansão urbana.

Art. 8º A área urbana é aquela compreendida dentro dos limites do perímetro urbano e especificada na Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana ANEXO II da Lei do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único: As alterações dos limites da área urbana, quando necessário, serão efetuadas mediante lei específica e após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade.

Art. 9º As áreas de expansão urbana compreendem os terrenos destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano a serem ocupados por edificações contínuas, em vazios urbanos ou em faixas de terras que contornam a linha limítrofe do perímetro urbano, de acordo com o ANEXO II da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 10 As macrozonas previstas no artigo 6º desta lei, ficam divididas nas seguintes zonas:

- § 1º A Macrozona de Proteção Ambiental, fica assim subdividida:
 - I. Zona de Preservação Permanente – ZPP; e
 - II. Zona de Uso Sustentável – ZUS;
- § 2º A Macrozona Rural – ZONA RURAL fica assim subdividida:
 - I. Zona de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG;

§ 3º A Macrozona de Adensamento Urbano – ZONA URBANA, fica assim subdividida:

- I. ZPR – Zona Predominantemente Residencial;
- II. ZER – Zona Exclusivamente Residencial;
- III. ZR – Zona Residencial;
- IV. ZCS – Zona de Comércio e de Serviços;
- V. ZUPP – Zona Urbana de Preservação Permanente;
- VI. CSI – Corredor Predominantemente Comercial, de Serviços e Industrial;
- VII. CCS – Corredor Predominantemente Comercial e de Serviços;

ços;

- VIII. ZEI – Zona Exclusivamente Industrial;
- IX. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- X. ZPI – Zona Predominantemente Industrial; e
- XI. ZEPP – Zona Especial de Proteção do Patrimônio.

§ 4º A Macrozona de Expansão Urbana fica assim subdividida:

- I. Zona de Expansão Urbana – ZEU; e
- II. Zona Especial do Aeroporto – ZEA;
- III. Zona de Urbanização Específica – ZUE.

Seção I - Da Macrozona de Proteção Ambiental:

Subseção I - Da Zona de Preservação Permanente – ZPP:

Art. 11 As Zonas de Preservação Permanente – ZPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do Município de Leme.

Art. 12 Estão inseridas na Zona de Preservação Permanente as áreas determinadas pela Lei Federal nº. 12.651 de 25 de maio de 2012 e consideradas como “non aedificandi”, tanto em áreas rurais como urbanas, em especial aquelas situadas:

- I. Em um raio de 50 (cinquenta) m em torno das nascentes;
- II. Em faixa de 100 (cem) m no entorno dos lagos artificiais, medida a partir de seu nível máximo de acumulação, excetuando-se os espelhos d’água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa de preservação será de 50 (cinquenta) m; e
- III. Em faixa de 30 (trinta) m de largura, em ambas as margens de todos os cursos de água do município, medida a partir de seu nível mais alto, com exceção do Rio Mogi-Guaçu, onde esta faixa será de 100 (cem) m.

Subseção II - Da Zona de Uso Sustentável – ZUS:

Art. 13 As zonas de uso sustentável são as áreas envoltórias à ZPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, córregos, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.

Art. 14 Serão permitidas edificações para os fins acima indicados, desde que a taxa de ocupação não ultrapasse 4% (quatro por cento) do terreno ou gleba, de edificações habitacionais, de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, bem como edificações habitacionais para uso dos proprietários ou de seus empregados, tendo como base um terreno de no mínimo 2 (dois) hectares.

Art. 15 A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento são proibidas.

Seção II - Da Macrozona Rural:

Subseção I - Da Zona de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG:

Art. 16 As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agropecuária no Município de Leme.

Art. 17 Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas em chácaras ou sítios de recreio ou quaisquer tipos de loteamentos.

Art. 18 A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.

Art. 19 Nas ZOPAG serão permitidas edificações habitacionais para proprietários ou de seus empregados, de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que a taxa de ocupação não ultrapasse 2% (dois por cento) do terreno ou gleba.

Seção III - Da Macrozona de Adensamento Urbano – ZONA URBANA:

Subseção I - Da Zona Predominantemente Residencial – ZPR:

Art. 20 A Zona Predominantemente Residencial – ZPR é composta por edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, condomínios residenciais unifamiliares e multifamiliares, onde serão permitidos comércios, serviços industriais de pequeno porte que não apresentem risco ambiental, e instituições de caráter local e geral;

Parágrafo único: A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção II - Da Zona Exclusivamente Residencial – ZER

Art. 21 Zona Exclusivamente Residencial – ZER, é caracterizada por porções territoriais do Município compostas exclusivamente por edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares;

Parágrafo único: A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção III - Da Zona Residencial – ZR

Art. 22 A Zona Residencial – ZR, é aquela destinada ao uso residencial, com exceção de algumas áreas específicas que são delimitadas e destinadas, por lei, a uso comercial e de serviços.

Na ZR – Zona Residencial identificada no mapa anexo, as quadras delimitadas pelas ruas Custodio Pereira, Neida Zencker Leme, Plínio Picardi e Luiz Galhardi terão uso permitido C1, C2, S1 e S2 e a área delimitada pelas ruas Waldemar Silenci, Custodio Pereira, Eugenio Guerra e Demézio Nabarrete terá uso permitido H1, H2, S1 e S2.

Parágrafo único: A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção IV - Da Zona de Comércio e de Serviços – ZCS

Art. 23 Nas Zonas de Comércio e de Serviços – ZCS são permitidos os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços que não gerem impacto ambiental ou causem incômodos, ruídos e poluição à vizinhança.

Parágrafo único: A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção V - Dos Corredores Predominantemente Comercial e de Serviços – CCS

Art. 24 Nos Corredores Predominante Comercial, de Serviços – CCS são permitidos os usos residenciais, comerciais, prestação de serviços, instituições de caráter local e geral, serviços industriais de pequeno porte que não apresentem risco ambiental (exceto nas Avenidas: Da Saudade e José Antunes de Lisboa);

§ 1º. A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial na, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção VI - Dos Corredores Predominantemente Comercial, de Serviços e Industrial – CSI

Art. 25 Nos Corredores Predominante Comercial, de Serviços e Industrial – CSI são permitidos os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, bem como atividades industriais.

§ 1º. Para as atividades industriais mencionadas no caput deste artigo há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo, bem como obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

§ 2º. A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção VII - Da Zona Predominantemente Industrial – ZPI

Art. 26 Nas Zonas Predominantemente Industrial – ZPI são permitidos usos comerciais, de prestação de serviços e atividades industriais de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

§ 1º. Para as atividades industriais mencionadas no caput deste artigo há necessidade de se obter licença ambiental e de análise de impacto ambiental;

§ 2º. Nesta zona são proibidos usos residenciais de qualquer tipologia;

§ 3º. A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção VIII - Da Zona Exclusivamente Industrial – ZEI

Art. 27 As Zonas Exclusivamente Industriais representam porções do território destinadas estritamente a usos industriais, aceitando-se níveis de incomodidade elevados, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º. Todas as atividades a serem instaladas neste zoneamento estão sujeitas à, previamente:

- I. obter certidão de diretriz de uso do solo junto a Prefeitura Municipal
- II. proceder a obtenção de licença ambiental, conforme o ramo de atividade;
- III. realizar estudo de impacto ambiental;
- IV. obter aprovação de órgãos estaduais e federais, quando for o caso.

§ 2º. Nesta zona são proibidos usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços de qualquer tipologia;

§ 3º. A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção IX - Da Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP

Art. 28 As Zonas Urbanas de Preservação Permanente – ZUPP representam porções do território inseridas no perímetro urbano, já consolidadas, com a finalidade de preservação permanente do meio-ambiente natural e paisagístico.

Parágrafo único: Serão permitidas atividades de prestação de serviços sem impacto ambiental, além de trilhas para caminhadas e instalações destinadas ao lazer e práticas esportivas e culturais, após projeto aprovado pelo órgão ambiental competente.

Art. 29 O Sistema de Parques Integrados – SPI, previstos pelas Leis Complementares Municipal nº 152 de 23 de junho de 1995, nº 181 de 20 de setembro de 1996 e nº 254 de 19 de agosto de 1999 passam a integrar as ZUPP – Zonas Urbanas de Preservação Permanente, conforme delimitação constante no ANEXO VI do Plano Diretor Municipal – Planta do Sistema da Parques Integrados.

Art. 30 A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção X - Da Zona Especial de Proteção do Patrimônio – ZEPP

Art. 31 Consideram-se Zona Especial de Proteção do Patrimônio – ZEPP as áreas delimitadas no entorno de cada um dos edifícios de valor histórico e cultural, assim classificados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme, concentrando-se na sua maioria no núcleo central do município. Esta porção do município contém o maior número de edifícios de valor arquitetônico e cultural e concentra o maior número de estabelecimentos comerciais, além de residências térreas ou assobradadas com bom padrão de conservação.

Art. 32 O limite de gabarito de altura das edificações em função da altura do bem histórico que se pretende preservar será definido pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme ou pelo CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, quando for o caso.

Art. 33 São permitidos nas ZEPP usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais, que não gerem impacto ambiental ou causem incômodos, ruídos e poluição à vizinhança.

§ 1º. Não são permitidos atividades industriais de quaisquer espécie neste zoneamento;

§ 2º. O gabarito máximo permitido neste zoneamento são de edificações com até 3 (três) pavimentos, inclusive o térreo desde que não interfiram e

cuja altura não prejudique a proteção do bem de interesse histórico tombado, a ser definido em legislações específica.

§ 3º. Os projetos para construção de que trata o caput deste artigo, além da aprovação regular junto a Prefeitura Municipal, deverão ser submetidos à análise prévia e parecer favorável do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Leme.

Art. 34 A delimitação desta zona esta indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Subseção XI - Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Art. 35 As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social, recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Parágrafo único: São consideradas áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

Art. 36 As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e são definidas no Anexo ZUOS II, planta oficial, denominada Planta das ZEIS, parte integrante desta lei.

Art. 37 As ZEIS deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, sendo permitido a construção de moradias com no máximo 70,00 (setenta) m².

Parágrafo único: Entende-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

Seção IV - Da Macrozona de Expansão Urbana:

Subseção I - Da Zona de Expansão Urbana – ZEU:

Art. 38 A Zona de Expansão Urbana – ZEU é a porção territorial do Município destinada ao crescimento normal do aglomerado urbano, a ser ocupada por edificações contínuas, nos termos do Plano Diretor Municipal, à critério da Administração Municipal, mediante a emissão de Certidão de Diretrizes de uso e ocupação do solo.

Subseção II - Da Zona Especial do Aeroporto – ZEA:

Art. 39 A Zona Especial do Aeroporto do Município de Leme, denominado “Gilberto Ruegger Ometto”, é a contida no “Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo e do Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Aeródromo Público de Leme” nos termos da legislação aeronáutica específica.

§ 1º. Para efeito de zoneamento de ruído, fica definido o Aeródromo Público de Leme, como Categoria I, sendo mantido o comprimento da pista, limitado ao hoje existente, porém com sua expansão ao comprimento máximo de 1.500 metros, podendo tais diretrizes serem modificadas através de estudos técnicos realizados por entidades públicas especializadas como o DAESP, ANAC, COMAR, IAC;

§ 2º. Fica proibido neste local a implantação de qualquer tipo de loteamento, urbanização ou construção que possa afetar as normas aeronáuticas;

§ 3º. Caso exista intenção de mudança de local do Aeroporto Municipal, antes deve ser prevista, aprovada, desapropriada outra área, que deve conter a mesma, ou maior, infra-estrutura existente no momento da transferência;

Art. 40 Na ZEA não serão permitidos aproveitamentos, sejam edificações ou qualquer tipo de implantações de natureza fixa ou móvel, temporária ou permanente, que não estejam de acordo com as restrições impostas no artigo anterior.

Subseção III - Da Zona de Urbanização Específica – ZUE:

Art. 41 São consideradas Zonas de Urbanização Específicas do Município de Leme, os seguintes locais:

- I. Bairro Taquari;
- II. Bairro Taquari Ponte;
- III. Bairro do Caju;
- IV. Bairro Recanto da Colina;
- V. Bairro Ibicatu;

Parágrafo único: A delimitação destas zonas está indicada no Anexo ZUOS I, denominada Planta de Zoneamento de Uso, parte integrante desta lei.

Art. 42 As Zonas de Urbanização Específicas, terão características de área urbana, nos termos desta lei.

TÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

Capítulo I - Dos Agrupamentos:

Art. 43 Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes agrupamentos de usos e suas respectivas siglas de identificação:

- I. H – Edificação Residencial;
- II. C – Comércio e Serviços;
- III. S – Serviços Institucionais;
- IV. I – Indústrias.

Seção I - Das Edificações Residenciais:

Art. 44 Para o uso Residencial (H), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes do Quadro de Zoneamento e Uso, parte integrante desta lei e ficam assim classificadas:

- I. H1 - Edificação Residencial Unifamiliar;
- II. H2 - Edificação Residencial Multifamiliar;
- III. H3 - Condomínios Residenciais Unifamiliares;
- IV. H4 - Condomínios Residenciais Multifamiliares;
- V. H5 - Edificação Residencial Familiar Geminada.

Parágrafo único: As edificações de uso “H” definidas neste artigo

poderão ter no máximo 18 (dezoito) pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 75,00 (setenta e cinco) metros, conforme “Quadro de Zoneamento e Uso”, parte integrante desta lei.

Seção II - Dos Comércios e Serviços:

Quando se tratar de empreendimento de impacto urbanístico, geradores de tráfego intenso de veículos, será solicitado pelo órgão municipal competente o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 45 Para os usos Comercial Prestação de Serviço (C), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Quadro de Zoneamento e Uso, parte integrante desta lei e ficam assim classificados:

I. C1 – Comércio Varejista e serviços de Âmbito Local – estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, em pequena escala, para atendimento as necessidades diárias da população;

a) Comércio e serviços de gêneros Alimentícios, tais como: açougue, bar, empório, padaria, peixaria e assemelhados;

b) Comércio e Serviços diversificados: farmácia, bazar, casa lotérica, papelaria, jornaleiro, agência bancária, barbearia, cabeleireiro, encanador, eletricitista, sapataria, tinturaria, consultórios, escritórios em geral e assemelhados;

c) Serviços de Utilidade Pública: posto telefônico, agência de correios e assemelhados;

II. C2 – Comércio Varejista e Serviços de Âmbito Geral – estabelecimentos comerciais em geral ou de prestação de serviços, tais como:

a) Comércio e Serviços de Alimentação: restaurante, churrascaria, pizzaria, rotisseria e assemelhados;

b) Comércio e Serviços diversificados: lojas de calçados, bolsas, eletrodomésticos, móveis, presentes, vestuário, utensílios, lojas de departamentos, supermercado, corretores de seguros, imobiliárias e assemelhados;

c) Serviços de Hospedagem: hotéis, pousadas e pensões;

d) Serviços de Diversão: boates, discotecas, diversões eletrônicos e assemelhados;

e) Comércio e Serviços Técnicos Especializados: concessionária de veículos, lojas e acessórios, máquinas de equipamentos de médio e grande porte, oficina mecânica, pintura, funilaria, carpintaria, serralheria, tipografia, postos de lavagem, lubrificação e abastecimento de veículos e assemelhados;

III. C3 – Comércio Atacadista e Serviços Pesados – estabelecimentos de venda por atacado ou prestação de serviços, que impliquem na fixação de padrões específicos de ocupação do solo:

a) Comércio Atacadista e Serviços Pesados Diversificados: armazenagem e comercialização no atacado de bebidas, gêneros alimentícios, madeira, minério, materiais de construção, produtos industrializados em geral, garagem e oficinas de empresas de transportes em geral e assemelhados;

b) Comércio Atacadista e Serviços Pesados de Materiais Perigosos: armazenagem e comercialização no atacado de combustíveis líquidos e gasosos, lubrificantes, produtos químicos e assemelhados;

Parágrafo único: As edificações de uso “C” definidas neste artigo poderão ter no máximo 15 (quinze) pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 70,00 (setenta) metros.

Seção III - Dos Serviços Institucionais:

Art. 46 Quando se tratar de empreendimento de impacto urbanístico, geradores de tráfego intenso de veículos, será solicitado pelo órgão municipal competente o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 47 Para os usos Serviços Institucionais (S), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Quadro de Zoneamento e Uso, parte integrante desta lei e ficam assim classificados:

I. S1 – Serviços Institucionais de Âmbito Local – estabelecimentos de prestação de serviços, cuja natureza das atividades é de caráter comunitário ou governamental, para atendimento da população localizada no entorno imediato do equipamento, tais como: postos de saúde, pronto-socorro, clínicas, creches, escolas de 1º Grau, bibliotecas infantis, igrejas, templos, locais de culto e assemelhados.

II. S2 – Serviços Especiais e Institucionais de âmbito Geral – estabelecimentos de prestação de serviços, cuja natureza das atividades é de caráter comunitário ou governamental e de atendimento geral da população, tais como:

a) Serviços de Educação e Saúde: hospitais, maternidades, sanatórios, escolas de 2º grau, faculdades, escolas técnico-profissionais, escolas de arte e artesanato, bibliotecas e assemelhados;

b) Serviços de Assistência Social: asilos, orfanatos, casas de repouso, e assemelhados;

c) Serviços Esportivos, Recreativos e Culturais: cinema, teatro, museu, clubes, estádios, praças de esporte, parque de diversões, circos e assemelhados;

d) Serviços de Comunicação e Telecomunicações: emissoras de rádio e TV, central telefônica e assemelhados;

e) Serviços de Segurança Pública: instituições militares e para-militares, presídio e assemelhados;

f) Institucionais Públicas: sub-prefeitura, fórum distrital, juizado de menores, cartório, tabelião, delegacia de polícia e assemelhados;

g) Prefeitura, Câmara de Vereadores e Fórum.

Seção IV - Das Indústrias:

Art. 48 Quando se tratar de empreendimento de impacto urbanístico, geradores de tráfego intenso de veículos, será solicitado pelo órgão municipal competente o Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º. Além da exigência estabelecida no caput deste artigo é obrigatório ainda a reserva de espaço para pátio de carga e descarga, seguindo-se critérios do órgão municipal competente.

Art. 49 Para os usos Industriais (I), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Quadro de Zoneamento e Uso, parte integrante desta lei e ficam assim classificados:

I. I1 – Indústrias Virtualmente Sem Risco Ambiental: compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de emissão de poluentes do ar, da água, e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual competente.

a) para os efeitos desta Lei, as indústrias artesanais tipo fábrica de doces caseiros, bordados e outros artesanatos, são considerados equivalentes ao comércio

e serviço de âmbito local.

II. I2 – Indústrias de Risco Ambiental Leve: compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente e notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características:

- baixo potencial de poluição da atmosfera;
- efluentes líquidos industriais compatíveis com o lançamento em rede coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- operação com ao menos um dos processos listados a seguir:

- aço – produção de laminados, relaminados, forjados, arames;
- alimentares – beneficiamento, moagem, e torrefação de produtos de origem;
- vegetal – exclusive fabricação de óleos e inclusive produção de café e mate solúveis;

- alimentares, produtos – preparação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitaria;
- bebidas – fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;
- borracha – fabricação de espuma, laminados e fios;
- cerâmica – fabricação de peças (exclusive barro cozido);
- concentrados aromáticos naturais e sintéticos –
- fabricação de ferro e aço fundidos – produção;
- fios e tecidos – beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;
- inseticidas e fungicidas – fabricação;
- madeira – desdobramento;
- metais não ferrosos e ligas – produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames;
- metalurgia do pó – inclusive peças moldadas;
- óleos e gorduras destinadas a alimentação – refinação e preparação;
- pasta mecânica – fabricação;
- pedras – aparelhamento;
- pneumáticas, câmaras de ar e material para recondicionamento de pneumática – fabricação;
- resinas de fibras e fios artificiais – fabricação;
- sabões, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas – fabricação;
- soldas e ânodos – produção;
- tabaco – preparação de fumo, cigarros e congêneres;
- tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação;
- vidro e cristal – fabricação e elaboração;

III. I3 – Indústrias de Risco Ambiental Moderado Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão Estadual competente e notadamente aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

b) área construída superior a 2.500 m²;

c) potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;

d) produção e estocagem de resíduos sólidos perigosos;

e) operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

- açúcar natural – fabricação;
- adubos e corretivos do solo não fosfatados – fabricação;
- animais – abate;
- borracha natural – beneficiamento;
- carne, conservas e salsicharia – produção com emissão de efluentes líquidos;
- cimento amianto – fabricação de peças e artefatos;
- couros e peles – curtimento, secagem e salga;
- leite e laticínios – preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos;
- óleos essenciais vegetais e congêneres – produção;
- óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto – produção (exclusive refinação de produtos alimentares);
- pedras – britamento;
- pescado – preparação e fabricação de conservas;
- rações balanceadas para animais – fabricação;
- solventes – fabricação;
- tijolos, telhas e outros artesanatos de barro cozido, exclusive cerâmica – produção.

IV. I4 – Indústria de Risco Ambiental Alto Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente e notadamente aqueles que tenham ao menos uma das seguintes características:

a) alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;

b) produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;

c) perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública;

d) operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

- asfalto – fabricação;
- cal virgem – cal hidratada ou extinta – fabricação;
- farinha de carne, sangue, ossos e semelhantes – fabricação;
- celulose – fabricação;
- cimento – fabricação;
- clinquer – fabricação;
- ferro e aço e ferro-ligas – formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletos, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção;
- ferro esponja – produção;
- fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfato, etc) – fabricação;
- fósforo de segurança – fabricação;

- gelo, usando amônia como refrigerante – fabricação;
- gusa – produção;
- lixo doméstico – compostagem ou incineração;
- metais não-ferrosos, exclusive metais preciosos (alumínio, chumbo. Estanho, zinco, etc) – metalurgia em formas primárias;
- ligas de metais não-ferrosos, exclusive metais preciosos (latão, bronze, tombak, zamak e semelhantes) – produção em formas primárias;
- minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc) – beneficiamento e preparação;
- farinha de peixe – fabricação.

§ 1º. As indústrias que utilizam processo que causem poluição de qualquer tipo, deverão, por ocasião do pedido de licença de instalação, apresentar a Prefeitura Municipal projeto que reduza os níveis de poluição, atendendo aos padrões fixados pelo órgão ambiental competente.

§ 2º. As indústrias que utilizam produtos químicos inflamáveis deverão apresentar, na forma do Parágrafo anterior, projetos de proteção e combate a incêndios.

Capítulo II - Das Características de Ocupação:

Art. 50 As características de uso, ocupação, dimensionamento e aproveitamento dos lotes, bem como as demais normas correspondentes a cada zona de uso, encontram-se estabelecidas no Quadro de Zoneamento e Uso, parte integrante desta lei.

Art. 51 Será permitida a coexistência de dois ou mais usos num mesmo lote, desde que sejam permitidos na zona, atendidas, para cada caso, as exigências estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único: excluem-se das disposições contidas neste artigo os postos de abastecimento, lavagem, lubrificação de veículos e assemelhados.

Art. 52 Não serão computadas, para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento e da taxa de ocupação:

- I. A área construída em subsolo, destinadas exclusivamente a garagem particular;
- II. A área construída, situada em qualquer pavimento, destinada a equipamentos eletro-mecânicos da edificação tais como: caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação e ar condicionado;
- III. Beirais com até 1,00 m (um metro) de balanço;
- IV. Marquises e outros elementos em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área livre de recuo;
- V. Sacadas em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área livre de recuo.

Parágrafo único: a faixa de recuo frontal, em nenhuma hipótese, poderá ser ocupada por construções em subsolo, salvo se para garagem de uso particular.

Art. 53 Para edificações até 04 pavimentos, deverá ser obedecido o recuo lateral de 1,50 m. Para edificações de 05 até 18 pavimentos deverá ser obedecido o recuo lateral de 3,00 m.

Art. 54 Para cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, bem como recuos, serão considerados tanto as áreas construídas cobertas da edificação principal, como das edificações acessórias, se houver.

Art. 55 As necessidades de guarda, manutenção e reparo de veículos inerentes as atividades industriais, comerciais e de serviços em geral, bem como as operações de carga e descarga, deverão ser atendidas dentro de áreas privativas, não sendo permitido em hipótese alguma usar logradouro público para tais fins.

Art. 56 Os terrenos ou glebas que fazem frente para estradas estaduais, municipais e ferrovias, ficam obrigadas a, além do recuo constante da respectiva zona onde se inserem, reservar uma faixa de 15 (quinze) metros "non-aedificandi", a partir da faixa de domínio das referidas vias.

Art. 57 As exigências de vagas para estacionamento de veículos, além do disposto nos quadros em anexo, no caso de indústria, cujos empregados se utilizem de transporte coletivo, terão obrigatoriamente um pátio específico para estacionamento de ônibus, cujas vagas não poderão ter a área inferior a 37,00 m² (trinta e sete metros quadrados).

Art. 58 Em todas as zonas de uso, será obrigatório manter-se com vegetação as áreas não impermeabilizadas.

Art. 59 Nas áreas onde houver divisa de zonas, os Índices relativos ao Coeficiente de Aproveitamento e a altura das edificações obedecerão às normas das zonas menos restritivas.

Capítulo III - Das Não Conformidades:

Art. 60 Tanto o uso como a edificação são classificados em:

- I. Conforme: quando obedecem a todas as características de uso e ocupação do solo estabelecidas no Quadro de Zoneamento e Uso, Anexo III desta Lei, para a zona de uso onde está localizado o lote.
- II. Não Conforme: quando não atendem a uma ou mais características de uso e ocupação do solo estabelecidas no Quadro de Zoneamento e Uso, Anexo III desta lei, para a zona de uso onde está localizado o lote.

Art. 61 O uso não conforme ou a edificação não conforme serão admitidos, desde que sua existência seja anterior a data de publicação desta lei.

§ 1º. Aos imóveis não conformes com relação ao uso, será concedido pelo Executivo um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por

igual período, para a interrupção ou adequação do uso desconforme com o permitido no zoneamento em que o imóvel está localizado.

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, PENAS E FINAIS

Capítulo I - Das Disposições Gerais:

Seção I - Das Infrações e Penalidades:

Art. 62 Qualquer infração às diretrizes para utilização das diversas zonas estabelecidas no zoneamento e uso do solo implicará em notificação para que o imóvel se adapte às condições locais de uso estabelecidas por lei, com o prazo de até 60 (sessenta) dias, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único: Findo o prazo concedido e persistindo a infração, será cobrada multa diária de R\$ 71,00 (setenta e um reais) até que cesse a infração, sem prejuízo da medida administrativa de cancelamento da licença de funcionamento e de embargo do uso irregular do imóvel, bem como tomada das medidas judiciais cabíveis.

Art. 63 Se houver infração relativa aos bens considerados de valor arquitetônico e cultural, inseridos na Zona Especial de Proteção do Patrimônio – ZEPP, o infrator será intimado a repor o imóvel em seu estado original, em prazo a ser fixado pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo único: Não cumprida a intimação dentro do prazo fixado, será cobrada multa calculada na forma do artigo anterior.

Art. 64 A infração a qualquer dispositivo desta lei está sujeita a penalidades. § 1º. No caso de infrações nos serviços ou obras, as penalidades imputadas ao proprietário serão as seguintes:

- I. Notificação;
- II. Auto de Infração;
- III. Cassação da licença de execução dos serviços ou obras;
- IV. Multas; e
- V. Embargos dos serviços ou obras.

§ 2º. A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA/CAU, contra o profissional habilitado que, no exercício de suas atividades, violar dispositivo desta lei.

Art. 65 O Auto de Infração será lavrado pelo fiscal ou por autoridade competente, em 03 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado, que conterá:

- I. Nome da pessoa física ou denominação do estabelecimento, razão social da entidade autuada, sendo válido, ainda, o nome fantasia que a identifique;
- II. O ato ou fato constitutivo da infração, o local, hora e data respectivos;
- III. A disposição legal ou regulamentar transgredida;
- IV. Indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina penalidade a que fica sujeito o infrator;
- V. Prazo de 15 (quinze) dias para a defesa ou impugnação do auto de infração;
- VI. Nome e cargo legíveis da autoridade e sua assinatura;
- VII. A assinatura do autuado ou de seu representante legal e, em caso de recusa, a consignação dessa circunstância pela autoridade autuante e assinatura de 2 (duas) testemunhas;
- VIII. Na impossibilidade de ser dado conhecimento diretamente ao interessado, este deverá ser cientificado do auto de infração por meio de carta registrada com AR – Aviso de Recebimento, ou por Edital publicado na imprensa local, considerando-se efetiva a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

Art. 66 O não cumprimento da obrigação subsistente no prazo fixado, além de sua execução forçada, acarretará a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação de infração, até o exato cumprimento da obrigação e sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 67 Havendo interposição de recurso, o processo será julgado pela Administração Pública Municipal, em primeira instância.

Art. 68 Em caso de indeferimento de recurso, poderá o infrator recorrer, em última instância, ao Chefe do Executivo, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua ciência.

Art. 69 Denegados os recursos, o infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias para o recolhimento da multa com seus acréscimos legais.

Art. 70 A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

Seção II - Da Cassação da Licença de Execução de Serviços e Obras:

Art. 71 A cassação do alvará de construção de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

- I. Quando for modificado projeto aprovado sem a prévia autorização do órgão competente, mediante apresentação de projeto ou plano modificativo;
- II. Quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

Seção III - Das Multas:

Art. 72 As multas aplicáveis aos proprietários serão as seguintes:

- I. Execução de serviços ou obras sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado ou, ainda, contra qualquer dispositivo desta lei: R\$ 700,00 (setecentos reais);
- II. Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos em razão da execução de obras: R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), além da reparação do dano;

III. Não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixada no laudo de vistoria: R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais).

Art. 73 Quando verificado que o proprietário é responsável por alguma obra ou serviço irregular ou clandestino, será proibido aprovar e executar outra obra ou serviço no Município até regularizar a situação do antecedente.

Art. 74 Os valores monetários constantes nesta lei serão reajustados na data de 1º de janeiro, por Decreto, por índice que reflita a inflação no período.

Parágrafo Único: No caso de extinção do índice registrado no caput deste artigo, será adotado outro oficialmente aceito, mediante ato oficial do Executivo.

Seção IV - Do Embargo:

Art. 75 O embargo será aplicado nos seguintes casos:

I. Quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;

II. Quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º. O embargo será feito pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º. Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, sob pena de multas diárias de 10% (dez por cento) do valor estipulado nos incisos do artigo 74 desta lei.

§ 3º. Para assegurar a paralisação do serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial.

§ 4º. O embargo só será suspenso após cumprimento das exigências que o motivaram e mediante apresentação dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas ou após despacho deferindo o recurso.

Capítulo II - Das Disposições Finais

Art. 76 Em nenhum caso se dará licença ou alvará para obras, serviços, localização ou funcionamento de atividades em desacordo com as exigências desta lei, declarando-se nulos e de nenhum efeito os atos contrários.

§ 1º. Poderá ser fornecido Alvará de Funcionamento para as atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais exercidas em imóvel com taxa de ocupação superior à prevista nos Quadro de Zoneamento e Uso, parte integrante desta lei, desde que o prédio tenha sido construído e cadastrado em data anterior à da publicação da presente lei.

§ 2º. Nos imóveis a que se refere o parágrafo anterior somente poderão ser autorizados serviços e obras que, a critério do órgão municipal competente, sejam necessários à segurança e salubridade, sendo vedada a ampliação da área construída.

Art. 77 Os termos da presente lei não se aplicam aos interessados que tenham entrado com pedidos de diretrizes antes da promulgação desta lei.

Art. 78 O Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e execução desta lei e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente em 5 (cinco) anos ou no máximo em 10 (dez) anos.

Parágrafo único: O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Leme, nos termos de legislação específica, poderá sugerir propostas de alteração desta lei.

Art. 79 As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 80 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas outras disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 152 de 23 de junho de 1995 e suas alterações.

Leme, 13 de junho de 2019.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO III - QUADRO DE ZONEAMENTO E USO
ZONA DE USO TIPOLOGIA USOS PERMITIDOS CA-
RACTERÍSTICAS DOS LOTES RECUO MÍN DO ALINHAMENTO (m) N °
MÁX. DE PAVIMENTOS COEF. DE APROV. (CO) TX. OCUP.
(TO) ÁREA PERM. (%) N° MIN. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
OBS.

ZONA DE USO	TIPOLOGIA	USOS PERMITIDOS	CA- RACTERÍSTICAS DOS LOTES	RECUO MÍN DO ALINHAMENTO (m)	N ° MÁX. DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROV. (CO)	TX. OCUP.
(TO)	ÁREA PERM. (%)	N° MIN. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBS.	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)		
ZER	COND.	H1	600,00	15,00			
5,00		3,00	1,00	0,70			
15,00	-	(1) (2)					
3,00	COND.	H1	360,00	12,00			
2,00		1,00	0,70	10,00			
-	(1) (2)						
12,00	DEMAIS LOTEAM.	H1 - H2 - H3	360,00	2,00			
0,70		10,00	01 p/ unid. (4)	2,00			
ZR RESIDENCIAL	H1	300,00	10,00				
3,00		3,00	2,00	0,80			
10,00	-	(4)					
3,00	H2	300,00	10,00	0,80			
10,00		3,00	2,00	0,80			
	(4)						

COM. E SERVIÇOS (MAPA)	C1 - C2	3,00			
S1 - S2	10,00	01 p/ unid. (3) (4)			
3,00	2,00	0,85	5,00		
ZPR	TODAS	H1 - H2 - H5		250,00	
10,00		3,00		3,00	2,00
0,80		10,00	-	(4)	
	H3	300,00		12,00	
3,00		6,00		3,00	0,80
10,00	01 p/ unid. (1) (3)				
	H4	500,00		12,00	
3,00		6,00		5,00	0,80
10,00	01 p/ unid. -				
	C1	250,00		10,00	-
6,00		4,00		0,85	5,00
-					
	C2	250,00		10,00	-
6,00		4,00		0,85	5,00
-					
	S1	250,00		10,00	
4,00		6,00		4,00	0,85
5,00	01 p/ unid. (3) (4)				
	S2	250,00		10,00	
4,00		6,00		4,00	0,85
5,00	01 p/ unid. (3) (4)				
	I1	250,00		10,00	
4,00		2,00		2,00	0,85
5,00	01 P/ unid. (4) (5)				
ZUPP	NENHUMA	S1	-	-	-
-				(6)	
	S2		-	-	-
-					
		(7)			
ZEP	ATIVIDADES E UNIDADES ISOLADAS	H1 - H2			
250,00		10,00		3,00	2,00
2,00		0,80		10,00	01 p/ unid. (4)
(8)					
	C1	250,00		10,00	-
2,00		2,00		0,85	5,00
-	(8)				
	C2	250,00		10,00	-
2,00		2,00		0,85	5,00
-	(8)				
	S1	250,00		10,00	
4,00		2,00		2,00	0,85
5,00	01 p/ unid. (3) (8)				
	S2	250,00		10,00	
4,00		2,00		2,00	0,85
5,00	01 p/ unid. (3) (8)				
ZONA DE USO	TIPOLOGIA	USOS PERMITIDOS CA- RACTERÍSTICAS DOS LOTES RECUO MÍN DO ALINHAMENTO (m) N ° MÁX. DE PAVIMENTOS COEF. DE APROV. (CO) TX. OCUP. (TO) ÁREA PERM. (%) N° MIN. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO OBS.			
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)		
ZCS	TODAS	H1 - H2 - H3 H4 - H5		250,00	
10,00		3,00		4,00	2,00
0,80		10,00	-	(4)	
		500,00		12,00	
3,00		18,00		4,00	0,70
10,00	01 p/ unid. (4)				
	C1	250,00		10,00	-
12,00		4,00		0,85	5,00
-					
	C2	500,00		10,00	-
12,00		4,00		0,85	5,00
-					
	S1	250,00		10,00	
4,00		12,00		4,00	0,85
5,00	01 p/ unid. (3) (4)				
	S2	250,00		10,00	
4,00		12,00		4,00	0,85
5,00	01 p/ unid. (3) (4)				
ZPI	EXCETO HABITACIONAL	I1		500,00	
12,00		4,00		4,00	2,00
0,85		5,00		01 p/ cada 500 m² de área construída	
(5)					
	I2	1.000,00		20,00	
4,00		4,00		2,00	0,85
5,00		(5) (9)			
	I3 - I4	2.000,00		20,00	
4,00		4,00		2,00	0,85
5,00		(5) (9)			
	C1	500,00		12,00	
4,00		4,00		2,00	0,85
5,00	01 p/ unid. (4) (5)				
	C2	1.000,00		20,00	
4,00		4,00		4,00	0,85

ZONA DE USO RACERÍSTICAS DOS LOTES MÁX. DE PAVIMENTOS (TO) OBS.	TIPOLOGIA RECUE MÍN DO ALINHAMENTO (m) COEF. DE APROV. (CO) Nº MÍN. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	USOS PERMITIDOS CA- N ° TX. OCUP.	ÁREA MÍNIMA (m²) TESTADA MÍNIMA (m)	
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
5,00	01 p/ unid. (4) (5) C3 5.000,00		20,00	0,85
4,00	4,00	4,00		
5,00	01 p/ unid. (4) (5) S1 500,00		12,00	0,85
4,00	4,00	2,00		
5,00	01 p/ unid. (3) (4) S2 1.000,00		20,00	0,85
4,00	4,00	2,00		
5,00	01 p/ unid. (3) (4)			
CCS	TODAS H1 - H2 - H5	250,00		
10,00	3,00	2,00		2,00
0,85	10,00 -	(4)		
3,00	H3 - H4 500,00		12,00	0,85
10,00	2,00	2,00		
4,00	01 p/ unid. (1) (2) C1 300,00		12,00	0,85
5,00	12,00	4,00		
4,00	01 p/ unid. (3) C2 500,00		12,00	0,85
5,00	12,00	4,00		
4,00	01 p/ unid. (3) S1 - S2 250,00		10,00	0,85
5,00	12,00	4,00		
4,00	01 p/ unid. (3) I1 250,00		10,00	0,85
5,00	2,00	2,00		
4,00	01 P/ unid. (4) (5) (10)			
5,00				
CSI	TODAS I1 500,00	12,00		
4,00	4,00	2,00		0,85
5,00	01 p/ cada 500 m² de área construída I2 - I3 1.000,00	(5)	20,00	0,85
4,00	4,00	2,00		
5,00	(5) (9)			
4,00	C1 300,00	12,00		0,85
01 p/ unid. (3)	4,00	2,00		-
4,00	C2 - C3 500,00	12,00		-
01 p/ unid. (3)	4,00	0,85		-
4,00	S1 - S2 250,00	10,00		0,70
15,00	4,00	4,00		
3,00	01 p/ unid. (3) H1 - H2 - H5 250,00	10,00		0,70
15,00	3,00	2,00		
3,00	01 p/ unid. (4) H3 - H4 500,00	12,00		0,70
15,00	12,00	4,00		
	01 p/ unid. (1) (2)			
ZEI	SÓ INDUSTRIAL I1 1.000,00	2,00		
12,00	5,00	4,00		2,00
0,85	5,00	01 p/ cada 500 m² de área construída		
(5)				
5,00	I2 1.000,00	20,00		0,85
5,00	4,00	2,00		
5,00	(5) (9)			
5,00	I3 2.000,00	20,00		0,85
5,00	4,00	2,00		
5,00	(5) (9)			
5,00	I4 2.000,00	20,00		0,85
5,00	4,00	2,00		
5,00	(5) (9)			
ZEIS	EXCETO INDUSTRIAL H1 - H2 - H5	2,00		2,00
154,00	7,00 -	-		
0,85	10,00 -	-		
4,00	C1 - C2 154,00	7,00		-
-	2,00	0,85		5,00
4,00	S1 - S2 154,00	7,00		-
-	2,00	0,85		5,00
4,00				
-				
OBS	DESCRIÇÃO			
(1)	Não permitido construção somente de edícula.			
(2)	Permitida a construção de edícula incorporada à residência.			
(3)	até 200 m² = 01 vaga até 500 m² = 02 vagas até 1000 m² = 04 vagas acima de 1000 m² = 04 vagas + 01 vaga para cada 500 m²			
(4)	Permitido a construção de garagem no alinhamento			
(5)	01 vaga para cada 500 m²			

(6) Somente parques conforme projetos da Prefeitura
(7) Os projetos de órgãos públicos municipal, estadual e federal deverão ser elaborados conforme diretrizes da Prefeitura
(8) Gabarito de altura limitado em função do imóveis de interesse histórico
(9) Obrigatório pátio de carga e descarga
(10) Exceto Avenida Da Saudade e Avenida Jose Antunes de Lisboa

ANEXO IV - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas

ACEITE: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.

ACESSIBILIDADE: Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços mobiliários, equipamentos e serviços urbanos, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL E AMBIENTAL ANTRÓPICO: São porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

ÁREA DE INTERESSE HISTÓRICO: Compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos em legislação específica.

ÁREA DE INTERESSE INDUSTRIAL: São porções do território com concentração de atividades industriais localizadas em perímetros delimitados em legislação específica.

ÁREA DE INTERESSE SOCIAL: São porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.

ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO: São porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos à visitação.

AUDIÊNCIA PÚBLICA: Instância de discussão em que os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos, em que a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para a população interessada, que será atingida pela decisão administrativa.

AUTORIZAÇÃO: Ato unilateral pelo qual a administração, discricionariamente, faculta o exercício de atividade material tendo, como regra, caráter precário. Pode ser revogada por motivos de conveniência e oportunidade pela administração pública, diferentemente da licença que não pode ser revogada por ser ato vinculado.

CAMINHO: Porção mais ou menos estreita de terreno entre dois lugares por onde alguém pode seguir.

CARÁTER CONSULTIVO: Caráter de consulta sobre temas, programas e ações dos governos.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.

COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO (CO): Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.

COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE (CP): Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA: Nos termos da Medida Provisória 2.220/2001, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem possuir imóvel de 250 (duzentos e cinquenta) m² situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE LEME: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL: Lei fundamental e suprema da República do Brasil, que contém normas respeitantes à formação dos poderes públicos, forma de governo, distribuição de competências, direitos e deveres dos cidadãos, etc.

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA: Nos termos do Artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

CONTROLE SOCIAL: Controle da sociedade sobre a elaboração de projetos, programas e implementação das ações dos governos.

CUL-DE-SAC: Praça de retorno, com diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.

DÉFICIT: Saldo negativo.

DIREITO À CIDADE: É o exercício pleno e universal de todos os direitos econômicos, sociais, culturais, civis e políticos por todos os habitantes da cidade.

DIREITO DE PREENHÇÃO: Na hipótese do Município necessitar de imóvel para realizar finalidades enumeradas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do mesmo, objeto de alienação onerosa entre particulares.

DIREITO DE SUPERFÍCIE: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

ESTRADA: Via mais larga que um caminho, que atravessa certa extensão territorial, ligando dois ou mais pontos e através da qual as pessoas, animais e/ou ve-

ículos transitam.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.

Exclusão Social: Quando parcela da população não participa da produção da riqueza, do acesso aos equipamentos e serviços públicos.

Gestão Democrática: É a participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos.

Habite-se: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.

Inclusão Social: Quando a população passa a ter acesso aos equipamentos de serviço público, ao trabalho, à moradia e à riqueza da cidade.

IPTU Progressivo no Tempo: Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu bem, o Poder Executivo Municipal poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo nos termos definidos por este Plano Diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano

Km: Quilômetro

Lei Federal: regra de direito ditada pela autoridade federal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.

Lei Municipal: regra de direito ditada pela autoridade municipal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.

Leito carroçável: Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

m: Metro

m²: Metro quadrado

Meio ambiente: Conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as formas.

Mobilidade Urbana: Atributo das cidades que se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano por qualquer meio de deslocamento.

Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas.

Operação Urbana Consorciada: Considerada um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: Permite que o Poder Executivo Municipal autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de contrapartida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

Patrimônio Cultural, Histórico, Artístico e Paisagístico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Plano Diretor: Lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade. Ele deve identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades. É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. É processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade que temos para depois podermos formular a cidade que queremos. Desta forma, a prefeitura em conjunto com a sociedade, busca direcionar a forma de crescimento, conforme uma visão de cidade coletivamente construída e tendo como princípios uma melhor qualidade de vida e a preservação dos recursos naturais. O Plano Diretor deve, portanto, ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo prefeito. O resultado, formalizado como Lei Municipal, é a expressão do pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo.

Política Urbana: Executada pelo Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Polição: Degradação da qualidade ambiental, é a alteração resultante de atividade que direta ou indiretamente, prejudique a saúde, segurança e o bem-estar da população, crie condições adversas às atividades sociais e econômicas; afete desfavoravelmente a biota, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lance matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

Referendo: Instrumento utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Executivo Municipal.

Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Regularização Urbanística: Resolução dos problemas para a legalização do espaço urbano que se obtêm na Prefeitura com a aprovação do loteamento e o habite-se da construção.

RIV: Relatório de Impacto de Vizinhança é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

SAECIL: Superintendência de Água e Esgoto da Cidade de Leme

Serviço: Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.

Sector Primário: Conjunto de atividades (agricultura, atividades extrativas) voltadas à produção de mercadorias não transformadas.

Sector Secundário: Conjunto de atividades (indústria de transformação, construção civil) voltadas à produção de matérias primas em produtos acabados.

Sector Terciário: Conjunto de atividades (serviços em geral) de que não resultam bens tangíveis.

Sistema viário: Compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas quer sejam municipais, estaduais e federais, e que se constitui na planta oficial do Município.

Taxa de ocupação: Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno

Título: Documento que autentica um direito.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Transferência do Direito de Construir: Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural e programas de regularização fundiária.

Turismo: Atividades que as pessoas realizam, em lugares distintos dos que vivem com a possibilidade de conhecer o país e a identidade.

Uso sustentável: Exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Uso urbanos: Atividades tais como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 23/2019

INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE LEME E DÁ DISPOSIÇÕES CORRELATAS.

INTRODUÇÃO:

Art. 1º A utilização do espaço do Município e o bem-estar público são regidos pela presente Lei, observadas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

TÍTULO - I

DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO - I

DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

SEÇÃO I

CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º O serviço de limpeza de ruas, praças e logradouros públicos será executado pela Prefeitura Municipal, bem como, o serviço de coleta domiciliar, podendo ser terceirizado se atendidos o interesse público.

Art. 3º Os moradores são responsáveis pela conservação e limpeza do passeio público, que fazem divisa com sua residência.

Parágrafo único - É proibido varrer lixo, detritos sólidos de qualquer natureza, para os ralos dos logradouros públicos.

Art. 4º É proibido varrer do interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para os logradouros públicos, bem assim, despejar ou atirar papéis, anúncios, materiais publicitários ou quaisquer detritos sobre esses logradouros, salvo os devidamente acondicionados nas caixas de correspondências.

Art. 5º É proibido impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art. 6º Para preservar de maneira geral a higiene pública fica proibido:

I. conduzir, por qualquer meio de transporte, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas, sendo obrigatório o uso de telas, lonas e outros equipamentos que contenham o material a ser transportado;

II. obstruir as vias públicas, com lixo, entulhos, restos de construção ou quaisquer detritos;

III. depositar lixo domiciliar ou detritos fora dos dias e horários determinados para coleta, sendo terminantemente proibida a colocação de lixos e detritos fora de acondicionamentos próprios ou em imóveis sem edificação.

Art. 7º O lixo das habitações será recolhido em sacos plásticos apropriados, para ser removido pelo serviço de limpeza pública, em dias determinados pelo órgão público municipal competente.

Parágrafo único - O lixo originário de hospitais, clínicas médicas, odontológicas, veterinárias e farmácias, quando passível de contaminação, serão obrigatoriamente reservados e acondicionados de forma separada e observando rigorosamente todas as instruções sanitárias.

Art. 8º É proibido embarcar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras, realizações públicas ou quando exigências policiais o determinarem, naquilo que não conflitar com o Código de Trânsito Brasileiro.

§ 1º Fica proibido o uso de veículos de tração animal em área urbana, salvo em eventos específicos e somente para fins de passeio em dias e horários per-

mitidos e sempre com respeito ao animal.

§ 2º. Para o desenvolvimento das atividades de carroceiro, catador de materiais recicláveis e demais atividades congêneres, a tração animal de carroças será substituída por veículo de propulsão humana.

§ 3º. Todas as carroças ou similares deverão, mediante apresentação de documentação, ser devidamente cadastradas e registradas em nome de seus proprietários para circulação em vias públicas, onde receberão um número de identificação, que deverá ficar visível mediante adoção de procedimento padrão de registro a ser determinado pelo órgão de trânsito competente, sob pena de apreensão.

Art. 9º Nos casos de descarga de materiais que não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo não superior a 2 (duas) horas e no horário estabelecido pela Prefeitura, mediante prévia autorização do órgão de trânsito.

Parágrafo único - Nos casos previstos no caput deste artigo, os responsáveis pelos materiais depositados nas vias públicas deverão advertir os veículos com sinalização adequada, à distância conveniente, das restrições ao livre trânsito e dos riscos de acidente.

Art. 10 É expressamente proibido danificar ou retirar sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.

Art. 11 A Prefeitura poderá impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública.

Art. 12 A utilização dos passeios para colocação de mesas e cadeiras pelos estabelecimentos comerciais em sua testada, dependerá de permissão que poderá ser concedida desde que não prejudique o fluxo natural de pedestres.

§ 1º: Para fins de verificação do fluxo natural de pedestres, a autoridade competente deverá observar a largura do passeio, o horário da colocação das mesas e cadeiras, o local do estabelecimento entre outros que o órgão entenda pertinentes.

Art. 13 Fica proibida a instalação de trailers ou congêneres, fixos ou móveis, em praças, vias e logradouros públicos do Município de Leme, para os fins de atividades comerciais, lanchonetes ou similares.

Art. 14 Para festividades cívicas, religiosas ou de caráter popular poderão ser armados tendas, palcos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, desde que sejam solicitados com antecedência à Prefeitura Municipal para aprovação de sua localização e a devida autorização.

Parágrafo único - Na localização deverão ser observados obrigatoriamente os seguintes termos:

- a) não prejudiquem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis a reparação dos danos causados;
- b) serem removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento dos eventos.

Art. 15 Só será permitida a deposição de materiais ou equipamentos de construção e demolição dentro da área limitada pela metade da largura do passeio, na testada do lote devidamente protegida por tapume e desde que justificadamente necessária.

Art. 16 No caso de demolição é obrigatória a existência de prévia licença concedida pela Prefeitura Municipal, bem como adoção de medidas que assegurem a segurança do entorno.

Art. 17 Nenhum serviço de construção ou demolição pode prejudicar a circulação nos passeios e no leito carroçável vias públicas, cuja ocupação não deverá incidir a 1/3 do passeio.

§ 1º Os tapumes terão a altura mínima de 2,0 metros e deverão cercar todo o local.

§ 2º No caso de paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias, o tapume será recuado para o alinhamento do lote e os materiais e equipamentos removidos do passeio público.

§ 3º O tapume será dispensado quando se tratar de construção de muro de fecho ou grades, de altura inferior a 2,50 metros, ou de pintura de paredes, com ocupação de apenas metade da largura do passeio e proteção dos materiais e equipamentos por meio de tábuas ou escoras adequadas.

§ 4º A ocupação de mais de 1/3 do passeio, nos casos de comprovada necessidade, dependerá de autorização expressa da Prefeitura, ficando obrigado ao construtor providenciar passeio temporário, com corrimão, e cobertura quando a construção tiver mais que um pavimento, bem como a devida sinalização de alerta.

Art. 18 É proibido o preparo de argamassas ou de qualquer material de construção nos passeios e no leito carroçável das vias públicas.

Art. 19 Os proprietários de bancas de jornal, livros e congêneres instalados em praças e logradouros públicos, por permissão do Poder Público, ficam obrigados a mantê-las pintadas e em bom estado de conservação, isentas de quaisquer elementos de publicidade em seu exterior.

CAPÍTULO II DA REMOÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES ABANDONADOS OU SEM CONDIÇÕES DE USO SEÇÃO I DOS PROCEDIMENTOS

Art. 20 Os procedimentos administrativos referentes a este capítulo deverão ser registrados em livro, autuados em processos próprios e devidamente numerados, encartando notificações, suas infrações, impugnações, recursos, e demais documentos pertinentes à verificação da legitimidade das medidas adotadas.

Art. 21 As reclamações sobre veículos abandonados ou aqueles que estiverem sem condições de uso deverão ser encaminhadas por qualquer cidadão ao órgão competente para análise e providências cabíveis.

SEÇÃO II DA CARACTERIZAÇÃO E NOTIFICAÇÃO

Art. 22 A presente legislação será aplicada quando não configuradas as infrações determinadas pelo Código de Trânsito Brasileiro, em especial o art. 181 que trata do estacionamento irregular.

Art. 23 Fica proibido armazenar, ainda que em espaço privado ou a permanência nas vias públicas, calçadas, praças e demais logradouros municipais do município de Leme, de veículos automotores que estejam sem condições de uso ou em estado de abandono, de modo a causar riscos à saúde, a segurança e a impedir ou dificultar a livre circulação de veículos e demais pessoas, conforme artigo 8º ou na causa prevista no artigo 1275, III do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. Para efeitos do presente artigo, será objeto de fiscalização e remoção os veículos sobrepostos a outros meios de transporte, abandonados ou não ou fixados a outros maquinários que possam colocar em risco a saúde ou a segurança.

Art. 24 Para fins de responsabilidade, o proprietário ou responsável pelos veículos nas condições em que trata o artigo 23 e no que menciona o artigo 25 será aquele cujo nome constar do Departamento Estadual de Trânsito ou órgão competente.

Parágrafo único. Excetuando-se os casos de remoção imediata, constatada as irregularidades previstas neste capítulo, além das notificações contidas no artigo 29 o órgão competente providenciará o adesivamento do veículo, em local claro e visível com registro fotográfico indicando a irregularidade caracterizada, advertindo-se acerca da necessidade da remoção do veículo nas condições que menciona o § 3º do artigo 28 pelo prazo legal.

Art. 25 A identificação do proprietário de veículo abandonado ou sem condições de uso não eximirá de responsabilidade terceiros envolvidos em ambas as situações, como, pessoas físicas, colecionadores e demais estabelecimentos comerciais atuantes nos ramos de oficina, funilaria, desmanche e congêneres.

Art. 26 Consideram-se sem condições de uso os veículos que:

- I - Em fiscalização pelo órgão competente que não estejam dotados dos requisitos, especificações e documentos estabelecidos pelo Código de Trânsito Brasileiro e legislações correlatas;
- II - Com a falta de um, alguns ou todos os vidros, frontal, traseiro ou lateral, ainda que quebrados, quando for de sua característica;
- III - Sem os pneus ou rodas;
- IV - com um ou mais pneus furados, ainda que murchos sem qualquer sinalização de alerta de providências para conserto;
- V - Sem um ou mais faróis e demais luzes de sinalização de trânsito;
- VI - Estiverem em visível estado de mau conservação, com a carroceria, agregados ou fuselagem apresentando evidentes sinais de ferrugem ou colisão que impeçam sua utilização, ou ainda que tenham sido objeto de vandalismo ou depreciação, voluntária ou involuntária;
- VII - Sem motor ou parte dele que impeça sua utilização;
- VIII - Sem emplacamento, ressalvadas as limitações permitidas em legislação Federal para os veículos em fase de emplacamento.

Art. 27 Para caracterização e aplicação dos dispositivos deste capítulo, considerar-se-á veículo abandonado as disposições contidas no artigo anterior e:

- I - estar total ou parcialmente incendiado, enferrujado ou amassado, de modo a ser inevitável o reaproveitamento das principais peças;
- II - apresentando visíveis sinais de deterioração pela ação do tempo ou pela impossibilidade de deslocamento seguro.

Art. 28 A caracterização dos veículos abandonados ou sem condições de uso de que trata os artigos 25 e 26 se dará pela verificação e constatação de uma ou mais hipóteses nele previstas.

§ 1º. Visando robustez na materialidade comprobatória quanto à situação irregular do veículo, pra sua constatação de quaisquer irregularidades e quando houver sua remoção os veículos deverão ser fotografados pelo agente competente no local onde for caracterizada a irregularidade.

§ 2º. Nos casos em que ficar caracterizado o veículo em situação de abandono ou sem condições de uso, o mesmo será objeto de identificação pelas placas ou chassi, devendo ser aplicada a autuação ao proprietário no valor mencionado na tabela conforme disposto no artigo 130, ficando sujeito também a sua remoção.

§ 3º. Após a aplicação da autuação de que trata parágrafo anterior, o proprietário será notificado para proceder a remoção do veículo pelo prazo de 7 (sete) dias úteis e caso não seja possível a sua localização ou não sendo atendida a notificação, o veículo abandonado ou sem condições de uso será removido de imediato, cobrando-se as despesas do proprietário ou responsável cujo nome constar nos registros do Departamento Estadual de Trânsito ou órgão competente.

§ 4º. A multa deverá ser dobrada no caso de reincidência, assim considerada a infração que não distar um ano da infração anterior.

§ 5º. Na notificação sobre multa, deverá constar a data de vencimento e o prazo para impugnação da autuação.

§ 6º. A multa não paga no vencimento, depois de corrigido monetariamente, ficará sujeita a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

§ 7º. O prazo inicial para remoção do veículo será contado a partir da constatação pelo órgão competente e sua notificação, ficando autorizado a denúncia sobre a irregularidade ser informada por qualquer cidadão por qualquer meio informativo.

Art. 29 As notificações para remoção dos veículos abandonados ou sem condições de uso deverão conter no mínimo os seguintes requisitos:

- I - nome do infrator, endereço e demais elementos necessários a sua identificação;
- II - local, data e hora da infração;
- III - descrição da infração e menção do dispositivo legal transgredido, com a respectiva penalidade;
- IV - descrição das condições do veículo e caracterização da falta de condições de uso ou abandono;
- V - prazo de 7 (sete) dias úteis para a retirada do veículo, sob pena de remoção, salvo nas hipóteses de remoção imediata.

Art. 30 As notificações poderão ser feitas:

- I – pessoalmente;
- II – por remessa postal;
- III – por edital, quando o infrator estiver em local incerto.

Art. 31 A notificação devolvida por desatualização do endereço do proprietário do veículo será considerada válida para todos os efeitos.

Art. 32 Sem prejuízo dos demais dispositivos deste capítulo, em quaisquer casos de abandono ou veículos sem condições de uso, havendo laudo elaborado pela Vigilância Sanitária do Município comprovando a existência de risco à saúde pública, relativo a focos de proliferação do mosquito aedes aegypti e outras mazelas que possam afetar e/ou comprometer a segurança e a incolumidade das pessoas, a remoção ocorrerá de imediato, com posterior comunicação ao proprietário nos termos previstos.

SEÇÃO III DA REMOÇÃO

Art. 33 O Termo de Recolhimento deverá constar todos os dados possíveis relativos ao veículo abandonado ou sem condições de uso, contendo no mínimo:

- I - em relação ao veículo abandonado, quando possível:
 - a) o tipo de veículo;
 - b) marca, modelo, cor, placa e chassi;
 - c) município e Estado de origem;
 - d) local do abandono (rua, número, bairro e etc.);
 - e) nome do proprietário;
 - f) estado de conservação;
 - g) data e horário da constatação;
 - h) matrícula e assinatura do agente competente responsável;
 - i) outros dados complementares.
- II – em relação ao serviço de guinchamento e recolhimento do veículo:
 - a) confirmação dos dados descritos no inciso I, deste artigo;
 - b) nome, matrícula ou RG e/ou CPF e assinatura do funcionário responsável;
 - c) demais dados completos, se necessário.
- III – em relação ao Depósito Público:
 - a) nome da empresa responsável pelo Depósito;
 - b) endereço completo e telefone do Depósito Público;
 - c) data e horário da entrada do veículo no Depósito;
 - d) nome, matrícula ou RG e/ou CPF e assinatura do funcionário responsável;
 - e) fotos das condições em que foi entregue o veículo;
 - f) assinatura do recebedor;
 - g) demais dados completos, se necessário.

SEÇÃO IV DOS RECURSOS

Art. 34 Da imposição de multa, poderá o autuado impugnar a infração, a qual não terá efeito suspensivo, protocolando suas razões na Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil no prazo de 15 (quinze) dias úteis da notificação da multa, contendo, no mínimo:

- I – Requerimento de impugnação contendo suas razões;
- II – Cópia da Autuação;
- III - Documento de identificação pessoal;
- IV – Documento do veículo;
- V – Comprovante de residência atualizado;
- VI – Procuração, quando for o caso.

Parágrafo único: A autoridade para conhecer a impugnação será o Secretário Municipal de Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil.

Art. 35 Caberá recurso administrativo, desprovido de efeito suspensivo, da decisão de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data de recebimento da notificação do resultado da impugnação, a ser endereçado à Comissão de Análise de Recursos da Secretaria de Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil, a qual competirá julgá-lo.

Art. 36 O recurso administrativo deverá ser instruído com, no mínimo, os seguintes documentos;

- I – Razões do recurso;
- II – Resultado da Impugnação;
- III – Procuração, quando for o caso.

Art. 37 A Comissão será formada por:

I – um servidor da Secretaria de Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil;

II – chefe do núcleo de fiscalização de posturas da Secretaria de Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil ;

III – um servidor do quadro geral da Prefeitura, com conhecimentos na área.

Parágrafo único. Os serviços da comissão serão considerados de relevância social e serão prestados independente de qualquer gratificação.

Art. 38 A Secretaria de Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil deverá destinar área própria adequada e vigiada da Administração Pública para acondicionar os veículos removidos, ficando autorizado regular contratação, credenciamento ou convênio para as mesmas finalidades.

Parágrafo único: O veículo recolhido e não reclamado dentro de 60 (sessenta dias) poderá ser leiloado pela Administração, observando-se as exigências do artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro e demais disposições legais.

Art. 39 Fica proibido o conserto de veículos, implementos e acessórios nas vias públicas ou logradouros públicos do município de Leme.

§ 1º. Para fins do disposto no caput do presente artigo serão considerados os serviços de mecânica, funilaria, pintura e eletricidade, excetuando-se os reparos de emergência.

§ 2º. É de competência dos agentes da Fiscalização de Posturas colher os dados dos responsáveis ou proprietários em que se refere o caput do presente artigo, notificando-os para retirada pelo prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de multa e apreensão

Art. 40 É proibido o conserto de veículos, implementos e acessórios nas vias públicas do Município.

§ 1º Consideram-se consertos de veículos automotores, os serviços de mecânica, funilaria, pintura e eletricidade, excetuando-se os reparos de emergência.

§ 2º É de competência da Fiscalização de Posturas buscar os dados necessários dos proprietários dos veículos abandonados, descritos no parágrafo anterior, notificando para retirada dos mesmos em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apreensão.

Art. 41 Os entulhos de construção e demolição deverão ser recolhidos por empresas especializadas e a colocação de caçambas deverá respeitar o previsto nesta lei.

Art. 42 Admite-se a disposição de entulhos e materiais inservíveis em via pública somente se, previamente autorizados Prefeitura, e desde que esteja previsto, dentro de 24 (vinte e quatro horas) horas o serviço de limpeza.

Parágrafo Único: Fica proibida a disposição de entulhos e materiais inservíveis, ainda que em área particular, que gere proliferação de animais nocivos à saúde pública ou cause danos ao meio ambiente.

SEÇÃO V CAÇAMBAS E CONGÊNERES DE COLETA DE ENTULHO

Art. 43 A utilização das vias públicas do Município para a colocação de caçambas destinadas a deposição e transporte de entulhos, será feita mediante autorização outorgada pelo Poder Executivo, a ser formalizada mediante o respectivo termo, observados os requisitos desta lei.

Art. 44 As pessoas jurídicas devidamente constituídas, interessadas em fazer uso destes equipamentos para os fins previstos no artigo supra, deverão cadastrar o número de caçambas de sua propriedade junto a Prefeitura Municipal, bem como atualizar o referido acervo, nos casos de aquisições supervenientes e/ou de deterioração ou inutilização dos bens já cadastrados.

Art. 45 As caçambas utilizadas neste tipo de atividade deverão preencher os seguintes requisitos:

- I. ter no mínimo 04 (quatro) sinalizadores refletivos na tonalidade vermelha (tipo olho de gato), ou outra sinalização visível a noite, afixados nas partes dianteiras e traseiras, em ângulo de flexibilidade ao fecho de luz projetada pelos faróis de veículos em trânsito;
 - II. ter perfurações, no mínimo, nos 04 (quatro) cantos de sua base, a fim de escoar as águas provenientes de chuva, evitando deposição e consequentemente, a proliferação de agentes nocivos à saúde pública;
 - III. possuir nas laterais, no mínimo, o nome e o endereço da empresa proprietária, assim como o número do telefone e da caçamba pintados em cores destacadas;
 - IV. ter no máximo as seguintes dimensões:
 - a) comprimento de 4,00m (quatro metros);
 - b) largura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - c) altura de 2,00m (dois metros).
 - V. estar em perfeito estado de conservação sob pena de apreensão e ou proibição de colocação em vias públicas.
- Parágrafo Único – As caçambas em utilização deverão ser colocadas ao meio fio, com um distanciamento mínimo de 20 cm (vinte centímetros) e no máximo de 40 cm (quarenta centímetros) deste, obrigatoriamente do mesmo lado do imóvel do usuário, podendo a Prefeitura Municipal, excepcionalmente, autorizar a sua colocação do outro lado da via pública.

Art. 46 É expressamente proibida a colocação e permanência de caçambas nas seguintes condições:

- I. nas vias e logradouros públicos, quando não estiverem em efetiva utilização ou alcancarem a sua capacidade de deposição de entulhos ou resíduos;
 - II. nos locais e horários proibidos para o estacionamento de veículos;
 - III. sobre o passeio público;
 - IV. sob postes de iluminação pública, de energia elétrica e de telefonia, devendo, neste caso, ser obedecida a distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de cada lado em relação ao respectivo poste;
 - V. defronte aos pontos de abastecimento de água (hidrante) do Corpo de Bombeiros que vier a ser instalado neste município, cuja identificação no passeio público será um quadrado na cor amarela com um tampão vermelho no centro, devendo, neste caso, ser observada a distância mínima de 10 (dez) metros de cada lado do hidrante;
 - VI. a uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros), contados dos cruzamentos de vias públicas;
 - VII. defronte as entradas privativas de veículos.
- Parágrafo Único – As proibições constantes do presente artigo somente poderão sofrer exceções, a critério da Administração, na ocorrência de casos especiais devidamente justificados pelo interessado ou quando houver interesse público relevante, mediante requerimento específico feito junto a Prefeitura Municipal, sendo que, nestas hipóteses, a retirada da caçamba deverá ocorrer, no máximo, até as 18 horas de cada dia.

Art. 47 A retirada e o transporte dos entulhos depositados nas caçambas deverão ser feitos criteriosamente pela empresa autorizada responsável, sendo vedada a sua colocação nos leitos dos rios, córregos, mananciais e/ou em suas faixas de proteção, assim como em imóveis municipais, rodovias e terrenos baldios localizados no Município.

§ 1º - O depósito e o transporte em caçambas de entulhos, terras, agregados, galhos de árvores e qualquer material deve ser executado de forma a não provocar derramamentos na via pública e poluição local, devendo ser respeitadas as seguintes exigências.

I - É obrigatória a colocação de uma lona, tela ou outra forma de proteção sobre as caçambas metálicas estacionárias e nas carrocerias dos veículos que transportam cargas de entulho, terras, agregados, galhos de árvores e qualquer material, durante sua remoção e transporte.

II - Os veículos com caçambas deverão trafegar com carga rasa, limitada a borda de caçamba, sem qualquer corramento, sempre com cobertura ou outro dispositivo que impeça a queda de material durante seu transporte.

III - Durante a carga e descarga dos veículos, deverão ser adotadas precauções, de modo a não gerar riscos a pessoas e veículos em trânsito pelo local.

IV - Será responsável única, a empresa proprietária da caçamba, se em trânsito, o veículo que ocasionar riscos ou danos às pessoas ou coisas, sendo estas públicas ou particulares.

§ 2º - A proibição referente à deposição de entulho em terreno baldio cessará com a autorização do proprietário do imóvel, desde que o mesmo se responsabilize em espalhar imediatamente o material deposto a fim de evitar problemas com relação à saúde pública, ficando a pessoa jurídica responsável pelas caçambas obrigada

a fazê-lo, caso o proprietário não cumpra essa obrigação.

§ 3º - Excepcionalmente, poderá a Prefeitura Municipal autorizar a deposição de entulhos de construções e reformas em locais e dias pré-determinados, com a finalidade de reutilização dos mesmos em aterros de terrenos, estradas rurais, vias e logradouros públicos.

Art. 48 É expressamente proibido aos usuários a deposição de materiais orgânicos ou em decomposição nas caçambas em utilização.

Art. 49 Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis pelo não cumprimento das disposições desta lei, serão aplicadas às multas relacionadas a este capítulo relativamente a cada infração praticada.

Parágrafo único - A pessoa jurídica que vier a sofrer a aplicação de 12 (doze) penalidades de multa no período de 01 (um) ano terá o Alvará de Funcionamento cassado.

Art. 50 No caso de desrespeito dos regramentos previstos será a empresa intimada a retirar a caçamba da via pública dentro do prazo que lhe for assinalado, após o que este equipamento deverá ser apreendido e encaminhado ao pátio municipal, sem prejuízo da aplicação da multa cabível, correndo as despesas de remoção, se houver, por conta do responsável.

§ 1º. A carga e descarga deverão ser realizadas em horário que não prejudique o tráfego de veículos, preferencialmente das 6:00h às 9:00h ou das 18:00h às 20:00h.

§ 2º. O descarte do entulho deverá ser realizado em local próprio e devidamente licenciado, devendo apresentar um relatório mensal com os recibos e comprovantes de descarte regular do material.

§ 3º. A colocação das caçambas ou a disposição do descarte dos entulhos em locais não autorizados representa infração de responsabilidade da empresa prestadora de serviço.

CAPÍTULO III DA HIGIENE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 51 Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na zona urbana, bem como quaisquer materiais ou detritos que possam oferecer ou colocar em risco a saúde ou segurança de pessoas, devendo ser permitida a entrada de agentes de saúde e vetores para fiscalização.

Art. 52 Não será permitida a instalação de locais para criação de animais na área urbana que ocasione ruídos, odor ou que desrespeite as regras de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 53 No interesse do controle da poluição do ar e água, a Prefeitura exigirá parecer técnico do órgão ambiental estadual competente, sempre que lhe for solicitada a licença de funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se configurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

Art. 54 É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar árvores da arborização pública, sendo estes serviços de atribuição exclusiva da Prefeitura, obedecidas as disposições da legislação federal, mediante fiscalização do Setor de Meio Ambiente do Município.

§ 1º Quando se tornar absolutamente imprescindível, e obedecido o caput, o órgão competente ambiental da Prefeitura poderá fazer a remoção ou o sacrifício de árvores a pedido de particulares.

§ 2º Para que não seja desfigurada a arborização do logradouro, cada remoção de árvore importará no imediato plantio da mesma ou de nova árvore em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

§ 3º Excepcionalmente, poderá a Prefeitura, a critério do órgão ambiental competente, autorizar que o particular faça a poda das árvores, desde que, restrita aos galhos necessários, sendo vedada a poda drástica.

Art. 55 Não é permitida a utilização de árvores da arborização pública para a colocação de cartazes e anúncios ou fixação de cabos e fios, nem para suporte ou apoio de objetos de instalações de qualquer natureza.

Art. 56 Fica terminante proibido atear fogo em restos de vegetação, entulhos ou congêneres na zona urbana.

Art. 57 Fica proibida a retirada de terra de qualquer área pública.

Art. 58 Fica proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público.

Art. 59 A arborização no perímetro urbano do Município obedecerá a critérios definidos pelo órgão ambiental competente, garantindo a escolha de árvores adequadas para cada situação.

TÍTULO II DO BEM ESTAR PÚBLICO CAPÍTULO I DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA SEÇÃO I DO LICENCIAMENTO

Art. 60 Nenhum estabelecimento empresarial, de prestação de serviços, comercial ou industrial poderá funcionar no Município sem a prévia licença da Prefeitura, concedida a requerimento dos interessados, e mediante o pagamento dos encargos devidos.

Parágrafo Único. Para a atividade comercial de locação de edículas ou similares, o proprietário do imóvel deverá obter a prévia licença da Prefeitura.

Art. 61 Fica instituído o alvará provisório, que somente será concedido ao estabelecimento que não apresente riscos a população e desde que atendido os termos da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º Não será concedido alvará provisório para bares, boates, casa de shows e similares.

§ 2º O prazo do alvará provisório será de até 180 (cento e oitenta) dias, mediante análise criteriosa, e poderá ser prorrogado até duas vezes.

§ 3º Será cobrada uma taxa adicional de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para expedição do alvará provisório e mais R\$ 800,00 (oitocentos reais), no caso de pedido de prorrogação.

§ 4º Esses valores serão atualizados anualmente, através de ato do Poder Executivo.

Art. 62 A licença para o funcionamento de estabelecimentos sujeitos às regras sanitárias, deverão atender todos os termos, mediante licenciamento na Vigilância Sanitária.

Art. 63 Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exibirá à autoridade competente sempre que está o exigir.

Art. 64 Para mudança de local do estabelecimento deverá ser solicitada prévia permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas.

Art. 65 O exercício do comércio ambulante dependerá da expedição de licença especial que deverá contar com os seguintes elementos essenciais:

I – número de inscrição;

II – residência do comerciante ou responsável;

III – nome, razão social ou denominação sob cuja responsabilidade funciona o comércio ambulante;

IV – zonas permitidas ou vedadas para as atividades conforme o interesse público

§ 1º: Para a expedição da licença especial de ambulante, a autoridade competente deverá observar as condições de trânsito da região, do zoneamento urbano, da realização de outros eventos em datas festivas e outras especificidades que possam influenciar a atividade de ambulante.

§ 2º: É vedado ao comerciante ambulante o exercício de sua atividade em locais que impeçam ou dificultem o trânsito, como vias rápidas, sobre praças públicas, passeios públicos, canteiros ou afins bem como outros locais que a autoridade competente entenda, justificadamente, contrário à ordem pública.

§ 3º: O comerciante ambulante deverá apresentar comprovantes de regularidade fiscal e sanitária sempre que lhe for exigido pela fiscalização de posturas.

§ 4º: O exercício do comércio ambulante de forma irregular sujeita o infrator à apreensão de toda a mercadoria que, não sendo comprovada sua legitimidade em 24 horas da apreensão, quando se tratar de produtos perecíveis e de 05 dias da apreensão, das demais mercadorias, serão doadas a entidades civis cadastradas nos órgãos públicos.

SEÇÃO II DO FUNCIONAMENTO

Art. 66 O horário normal de funcionamento dos estabelecimentos empresariais, de prestação de serviços, observados os preceitos da legislação federal que regula o contrato de duração e as condições do trabalho são:

I - nos dias úteis de segunda a sábado, abertura e fechamento entre 6:00h e 18:00h.

II - nos domingos e feriados nacionais os estabelecimentos permanecerão fechados, bem como, nos feriados locais, quando decretados pela autoridade competente;

III - será permitido trabalho em horários especiais, inclusive aos domingos, feriados nacionais ou locais, mediante requerimento devidamente autorizado e pagamento das taxas devidas.

IV - a Prefeitura poderá ainda permitir o funcionamento em horário especial, de estabelecimentos que não causem incômodo à vizinhança.

§ 1º Os bares, lanchonetes e estabelecimentos congêneres poderão ter seu horário de funcionamento prorrogado no máximo até a 00:00 horas, podendo ser reabertas apenas às 8:00 horas.

§ 2º Os restaurantes e estabelecimentos congêneres poderão ter seu horário de funcionamento prorrogado no máximo até as 02:00 horas, podendo ser reabertas apenas às 8:00 horas.

§ 3º As casas noturnas, de eventos e de show poderão ter seu horário de funcionamento estendido, pela autoridade competente, além do limite dos §§ 1º e 2º deste artigo desde que não prejudiquem o sossego público mediante autorização.

Art. 67 Fica estabelecido que os vendedores ambulantes poderão comercializar seus produtos circulando pelas vias públicas municipais no horário compreendido entre 9h às 18h de segunda a sexta e das 09:00h às 14:00h aos sábados, mediante prévia permissão expedida pela autoridade competente.

Parágrafo único - Os vendedores ambulantes que se utilizarem de aparelhos sonoros, desde que não causem incômodo a população com ruídos excessivos, poderão comercializar de segunda a sexta das 09:00h às 16:00h e aos sábados de 09:00h às 12:00h, mediante prévia permissão especial expedida pela autoridade competente.

Art. 68 Os vendedores, cujo comércio dependa da ocupação de área em vias ou logradouros públicos, poderão ter suas licenças concedidas a título precário, sendo vedado o exercício de comércio ambulante sem o prévio licenciamento.

§ 1º O licenciamento para comércio ambulante é realizado nos dias úteis e no horário de funcionamento da Prefeitura.

§ 2º Não serão expedidas licenças aos finais de semana ou fora do horário de funcionamento da Prefeitura, estando o infrator sujeito a apreensão da mercadoria e pagamento de multa.

Art. 69 As feiras livres funcionarão nos dias e locais designados pelo Executivo, conforme as necessidades e interesses da população, e o próprio desenvolvimento das referidas feiras, obedecendo à distância mínima dos estabelecimentos de ensino, hospitais e demais equipamentos de saúde.

§ 1º Para o exercício da atividade de feirante o mesmo deverá ter cadastro no setor competente, bem como, a expedição de autorização.

Art. 70 A feira do artesanato destinar-se-á à venda ao ar livre de produtos confeccionados por artesãos devidamente inscritos, que irão expor seus trabalhos em espaço previamente demarcado no solo pela Prefeitura.

§ 1º Os artesãos inscritos estarão isentos do pagamento de quaisquer emolumentos, bastando, para tanto, a apresentação dos documentos pedidos diretamente na Secretaria pertinente;

§ 2º Para o exercício da atividade de artesão o mesmo deverá ter cadastro no setor competente, bem como, a expedição de autorização.

CAPÍTULO II DO SILÊNCIO

SEÇÃO I DOS RUIDOS - DAS PROIBIÇÕES

Art. 71 Qualquer pessoa que considerar seu sossego perturbado por sons ou ruídos não toleráveis, conforme norma técnica NBR 10.151 ou outra que vier a substituí-la, poderá requerer ao órgão competente providências destinadas a fazê-lo cessar.

Art. 72 Não serão permitidos ruídos excessivos, devendo o infrator cessar imediatamente, sob pena de apreensão do equipamento sonoro e aplicação de multa.

Art. 73 Fica proibido a circulação de veículos, utilizando equipamento sonoro para publicidade, propaganda e divulgação na área central do Município.

Art. 74 Aos estabelecimentos comerciais localizados na área central do Município é proibido a utilização de equipamentos sonoros para publicidade, propaganda ou divulgação.

Parágrafo Único. Para fins de aplicação do presente Código, entende-se por área central o trecho compreendido entre a: Estação Rodoviária à Praça Manoel Leme, e da Av. Joaquim Lopes Aguilã à Av. Carlo Bonfante.

CAPÍTULO III DA LIMPEZA DE TERRENOS BALDIOS E IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 75 Fica instituída a obrigatoriedade a todos os proprietários de terrenos que estejam localizados na malha urbana da cidade, de os manterem conservados, livres de mato, lixo e entulhos de qualquer origem.

Parágrafo único - Enquadram-se, também, na mesma exigência, os demais detritos depositados nos terrenos e imóveis abandonados em geral, que ofereçam risco à segurança e à saúde pública.

Art. 76 O órgão municipal responsável pela fiscalização dos imóveis situados na malha urbana do Município, deverá promover vistorias periódicas nos terrenos e imóveis abandonados, observando, para tanto, o seu estado de conservação, notadamente quanto à existência de mato alto ou outros detritos que causem a proliferação de insetos ou animais peçonhentos.

§ 1º Observada em qualquer época a existência de irregularidade nos terrenos e imóveis abandonados em geral objeto deste artigo, o órgão fiscalizador, imediatamente, notificará o infrator, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para a limpeza e regularização da situação.

§ 2º A notificação será preferencialmente pessoal ou através de carta com aviso de recebimento, sendo infrutífera a notificação pessoal, publicará Edital de Notificação com relação no Diário Oficial do Município ou jornal de circulação local dos imóveis em desacordo com as normas legais, indicando rua, lote e quadra.

Art. 77 Esgotado o prazo estabelecido no artigo anterior sem que tenha sido executada a limpeza do imóvel pelo respectivo proprietário, a fiscalização lavrará o competente Auto de Infração, impondo ao infrator multa pecuniária diária prevista na tabela desta lei e limitada a um tríduo.

Parágrafo único: Decorrida a aplicação das multas diárias, indicadas no caput deste artigo, fica a Prefeitura autorizada a realizar a limpeza do imóvel e cobrar do proprietário o preço público correspondente, nos termos e condições definidas em decreto.

CAPÍTULO IV DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 78 Os terrenos não edificados, situados na zona urbana do Município, com frente para vias e logradouros públicos, serão obrigatoriamente fechados nos respectivos alinhamentos, com muro de alvenaria ou concreto, com altura mínima de 1,70 m e dotados de portão vazado.

Art. 79 Os proprietários de imóveis, em vias e logradouros públicos dotados de pavimentação, são obrigados a construir os respectivos passeios, de acordo com o padrão municipal, e obedecer ao modelo indicado pela Prefeitura, bem como, a manter os referidos passeios em perfeito estado de conservação.

§ 1º A declividade transversal do passeio será sempre do imóvel para rua e em largura nunca menor do que 80 % (oitenta por cento) do total, não poderão exceder 5% (cinco por cento) da largura total disponível para acomodar os acessos das garagens e dos pedestres quando necessário, observando sempre os regramentos previstos no Código de Obras.

§ 2º Para os fins do disposto neste artigo, consideram-se inexistentes os passeios se:

- a) construído ou reconstruído em desacordo com as especificações técnicas baixadas pela Prefeitura;
- b) o mau estado de conservação exceder a 1/5 (um quinto) de sua área total, ou no caso inferior a essa parcela os consertos prejudicarem o aspecto estético ou harmônico do conjunto, a critério do competente órgão técnico municipal;
- c) considera-se também como mau estado de conservação, a má qualidade de cimentação das pedras, que ocasionam o nascimento de grama ou ervas daninhas em seus interstícios.

§ 3º Fica o Município autorizado a executar ou terceirizar a construção de passeios contendo 2,00 metros de área física de largura, em placas de concreto de 0,90 metros de comprimento, 0,40 metros de largura e 0,05 metros de espessura, mediante a cobrança do serviço, sem prejuízo da aplicação da multa.

Art. 80 Para cumprimento desta lei, os proprietários serão notificados pessoalmente ou na impossibilidade por edital, para promoverem as construções dos muros ou passeios, no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da notificação.

§ 1º Os proprietários com alvará de construção terão o prazo de 10 (dez) meses para construir os muros e passeios, a partir da data do recebimento da competente notificação, ou caso o alvará seja posterior à notificação, o prazo de 10 (dez) meses será contado a partir da data da respectiva expedição do alvará.

§ 2º No caso de reparos ou reconstrução dos muros ou passeios, o prazo para sanar as irregularidades será de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data do recebimento da notificação.

Art. 81 Decorridos os prazos do artigo e parágrafo anteriores, sem que os responsáveis tenham executado os serviços consubstanciados na respectiva notificação, será aplicada a multa estabelecida no capítulo das infrações e penas.

Parágrafo único - A aplicação da multa será feita sem prejuízo da obrigação do responsável de construir o muro e o passeio no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, da data da lavratura do auto de infração; na reincidência, a multa será cobrada em dobro.

Art. 82 As obras a que se refere este capítulo, quando executadas pelo Município, o serão diretamente pela Prefeitura ou por terceiro, mediante licitação.

Art. 83 Quando da realização de pavimentação asfáltica, reconstrução, capeamento, recapeamento, serviços preparatórios de pavimentação ou ajardinamento executados pela Prefeitura, poderão nesses serviços ser incluídos os de construção ou conservação de muros e passeios, ficando os encargos decorrentes à conta dos proprietários de imóveis em que se executarem obras.

Parágrafo único - Os serviços de construção ou conservação de muros e passeios serão cobrados pela Tabela de Preços Públicos, aplicando-se no que couber, o disposto no Código Tributário Municipal.

Art. 84 Se as obras e serviços constantes deste Código não forem executados pelos proprietários nos prazos assinalados, a Prefeitura, desde que julgue necessário, poderá executá-los, cobrando dos responsáveis omissos todas as despesas realizadas, acrescidas de 20% (vinte por cento), sobre os custos a título de administração.

CAPÍTULO V DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS

Art. 85 Para a realização de divertimentos públicos em recintos fechados, edículas e similares, com a cobrança ou não de ingresso, será obrigatória a licença prévia da Prefeitura.

§ 1º A falta de licença prévia da Prefeitura, sujeitará o proprietário do imóvel, bem como, o organizador do evento a multa.

§ 2º Na falta da licença de que trata o presente artigo, o evento será interdito de imediato.

Art. 86 Para a realização de divertimentos e festejos públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público será obrigatória a licença prévia da Prefeitura.

Art. 87 A armação de circos ou parques de diversões só será permitida em locais previamente estabelecidos pela Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado.

§ 1º A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a 2 (dois) meses.

§ 2º Os circos e parques de diversões embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público após serem vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades da Prefeitura, devendo apresentar as competentes anotações de responsabilidade técnica dos profissionais responsáveis e o pagamento dos respectivos preços públicos.

CAPÍTULO VI DA PROPAGANDA EM GERAL

Art. 88 A colocação de letreiros, quadros, painéis, placas, mostruários e similares para fins publicitários serão permitidas exclusivamente no imóvel onde funcione o estabelecimento identificado, sendo vedada a colocação de publicidade em outro local que não seja o devidamente licenciado e sempre nos parâmetros previamente aprovados pelo órgão de fiscalização competente.

§ 1º Não será permitido à utilização de propaganda fora dos padrões definidos pela Prefeitura, inclusive fixação externa de faixas, cartazes ou qualquer material publicitário em área diversa do local da realização das atividades licenciadas.

§ 2º Fica terminantemente proibida a realização de publicidade em muros diversos do local da realização da atividade, canteiros centrais, outdoors, placas, banners e ou similares.

§ 3º A permissão para colocação de publicidade a que alude o caput será concedida pela Prefeitura, mediante o pagamento das respectivas taxas, nos termos do previsto no Código Tributário e será determinada sua retirada se realizada de forma diversa da permitida.

Art. 89 Fica expressamente vedada à colocação de publicidade comercial, em praças, logradouros, calçadas, muros, postes, árvores, paredes e demais próprios municipais.

Parágrafo único - Excetuam-se da presente proibição, se realizados por órgãos públicos para fins de interesse público.

Art. 90 A Prefeitura providenciará a notificação das publicidades já existentes para regularização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 91 Respondem pela inobservância das disposições desta lei todas as pessoas físicas e jurídicas as quais, direta ou indiretamente, a publicidade venha a beneficiar uma vez que a tenham autorizado, bem como o responsável pela instalação.

Art. 92 A propaganda falada, em lugares públicos, por meio de amplificadores de som, alto-falantes e propagandistas, está igualmente sujeita à prévia permissão da Prefeitura, sendo vedado ruído excessivo que incomode a população, mediante análise de agente municipal competente.

CAPÍTULO VII

DOS TRANSPORTES URBANOS

SEÇÃO I
DAS PERMISSÕES

Art. 93 A exploração dos serviços de táxis e caminhões de aluguel, com os respectivos pontos de estacionamento, dependerão da permissão da Prefeitura e somente nas vagas existentes.

Art. 94 As referidas permissões serão sempre a título precário, e, como tal, não gera direito aos permissionários.

Art. 95 Ficam obrigados a instalar os medidores de percurso, taxímetros, todos os veículos de passageiros, denominados táxis, no município de Leme, excetuando-se os veículos de carga.

Art. 96 Os taxímetros deverão conter 2 (dois) tipo de preços denominados bandeiradas, sendo a "bandeirada 1 (um)" para o horário diurno, entre 08:00h e 20:00h e a "bandeirada 2 (dois)" para o período noturno, entre 20:00h e 8:00h do dia seguinte, bem como, para os domingos e feriados o dia todo.

Art. 97 Todos os táxis deverão, obrigatoriamente, trazer afixados no interior dos carros, em local visível, a tabela de preços e cobrar somente os valores decretados pelo Poder Executivo.

Art. 98 Quando houver contrato entre os motoristas de táxis e usuário, para atendimento especial ou viagem fora dos limites do Município, o taxímetro pode ser desligado, prevalecendo o valor contratado.

Art. 99 Os motoristas de táxis, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da entrada em vigor da presente Lei, deverão estar com os taxímetros instalados, sob as penas de cassação da autorização a título precário que possuem.

SEÇÃO II
DOS PONTOS DE ESTACIONAMENTO

Art. 100 A atualização de logradouros públicos é da competência da Prefeitura, em tudo o que concerne ao seu uso, capacidade, conveniência e, especial, para estacionamento de veículos.

Art. 101 Os pontos de estacionamento, poderão ser transferidos de local ou extintos sumariamente, mediante parecer do órgão competente da Prefeitura, sem que essas medidas impliquem em direito de qualquer espécie para os permissionários.

Art. 102 A criação, transferência ou extinção de pontos de estacionamento será feito através de Decretos do Poder Executivo.

SEÇÃO III
DAS TRANSFERÊNCIAS E NOVAS PERMISSÕES

Art. 103 As permissões somente poderão ser transferidas aos herdeiros ou cônjuge sobrevivente, quando, devidamente autorizada pelo órgão municipal competente.

Art. 104 As desistências das permissões ou a não utilização dos mesmos pelo prazo de 30 (trinta) dias serão canceladas.

Art. 105 É assegurado às pessoas que já exploram os serviços de táxis e caminhões de aluguel o direito de continuarem com as permissões, obedecidas às disposições desta Lei.

Art. 106 Novas permissões somente serão outorgadas, mediante processo licitatório próprio, garantindo participação exclusiva de pessoas físicas.

CAPÍTULO VIII
DOS ANIMAIS SOLTOS OU ABANDONADOS EM VIAS PÚBLICAS

Art. 107 É expressamente proibida a permanência de equinos, muaras, bovinos, caprinos, suínos e congêneres soltos nas vias, logradouros e locais acessíveis ao público ou amarrados em áreas públicas.

Art. 108 Os animais encontrados nas situações previstas no artigo precedente serão apreendidos, registrados e recolhidos ao depósito da municipalidade, através do órgão de zoonoses competente.

Art. 109 O prazo máximo de permanência dos animais no Depósito Municipal será de 15 (quinze) dias, contados da data da respectiva apreensão.

Parágrafo único. Decorrido esse prazo, sem que tenham eles sido retirados por seus proprietários, a Prefeitura fará publicar a relação correspondente na imprensa local, e após, promoverá a campanha de doação consciente.

Art. 110 Os proprietários poderão efetuar a retirada dos animais apreendidos, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - Até o 3º (terceiro) dia após a apreensão, mediante o pagamento da multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor estipulado no quadro de multas desta lei para este capítulo.

II - Entre o 4º (quarto) e o 15º (décimo quinto) dia após a apreensão, mediante o pagamento da multa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor estipulado no quadro de multas desta lei para este capítulo.

III - Após o 15º (décimo quinto) dia e até a efetivação da doação, mediante o pagamento da multa correspondente ao valor estipulado no quadro de multas desta lei para este capítulo, além dos custos da alimentação e transporte.

Art. 111 A liberação dos animais só será autorizada após o cumprimento das seguintes exigências:

- comprovação de identidade do proprietário;
- comprovação da propriedade do animal através de documento hábil;
- comprovação do recolhimento aos cofres públicos das multas e do preço público relativo à manutenção e estadia do animal.

CAPÍTULO IX
DAS FEIRAS ITINERANTES

Art. 112 As empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços que promovam ou participem de feiras, bazares ou eventos similares itinerantes, nos quais haja comercialização direta no atacado ou varejo, ou, ainda, prestação de serviços direta ao usuário final, deverão solicitar alvará de licença de localização e funcionamento.

§ 1º Classificam-se como feiras, bazares ou eventos similares itinerantes a exposição temporária, de caráter eventual de produtos industrializados e beneficiados, organizados em estandes específicos, com ou sem vendas a varejo ou no atacado.

§ 2º Os interessados em organizar, promover, instalar e participar de feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de atuação direta no âmbito do comércio varejista ou atacadista, ou, ainda, de prestação direta de serviços ao usuário final no local do evento, deverão, previamente, requerer alvará de licença de localização e funcionamento junto a Prefeitura.

§ 3º O alvará a que se refere o parágrafo anterior fica condicionado aos critérios estabelecidos por essa lei, bem como deverá ser requerido individualmente para cada um dos participantes e não exclusivamente pela pessoa física ou jurídica organizadora ou promotora do evento.

§ 4º Os boxes serão individuais e terão no máximo 3 metros de comprimento por 0,90 m de largura.

Art. 113 As feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou no atacado somente poderão ser realizados em áreas fechadas ao trânsito de veículos, em recintos fechado que não dificultem ou impeçam outras atividades ali existentes, e dependerão de licença prévia municipal.

Art. 114 As feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou no atacado serão autorizados para realização, exclusivamente, no período de segunda a sexta feira, no horário compreendido entre as 10 (dez) e 22 (vinte e duas) horas, não podendo exceder a 5 (cinco) dias, seguidos ou alternados, sendo vedada sua prorrogação e concessão nos sábados, domingos e feriados, salvo autorização devidamente fundamentada.

Art. 115 O pedido de alvará de licença de funcionamento para as feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou no atacado no Município de Leme deverá ser instruído com a documentação pertinente e requerido individualmente, tanto pelos expositores quanto pela empresa promotora do evento, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data prevista para o início de sua realização.

Art. 116 A concessão do alvará de licença de funcionamento e localização para as feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou no atacado no Município de Leme fica condicionada a abertura de processo administrativo instruído com os seguintes documentos:

- Cópia do contrato de locação do imóvel ou comodato onde será realizada a atividade ou evento;
- Certidão de regularidade fiscal junto ao município, relativa ao promotor e ao imóvel onde será realizada a atividade ou evento;
- Atestado apresentado por um engenheiro civil, onde conste que o local atende as normas da ABNT e da Vigilância Sanitária;
- Comprovante de vistoria do local de realização da atividade ou evento expedido pelo Grupamento do Corpo de Bombeiros;
- Cópia do contrato social do organizador e de cada expositor ou firma individual, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Origem;
- Cópia do Cartão de Inscrição do CNPJ do organizador e de cada expositor ou firma individual;
- Cópia da solicitação da presença da Polícia Militar no local;
- Declaração do período de duração e horário de funcionamento da atividade ou evento;
- Comprovação da existência, no local, de sanitários separados, rampas de acesso para portadores de necessidades especiais, inclusive com placas indicativas;
- Comprovante de pagamento da taxa de localização, funcionamento e expediente;
- Parecer favorável da vigilância sanitária;
- Croquis de ocupação e distribuição de espaços para órgãos administrativos da atividade ou evento;
- Certidões de regularidade fiscal Municipal, Estadual e Federal do organizador da atividade ou evento e de todos os expositores;
- Comprovante de comunicação da realização da feira as Secretarias do Estado e da Fazenda Nacional;
- Comprovação da disponibilização de área para estacionamento de clientes e visitantes, em quantidade suficiente para atender o fluxo de veículos previsto;
- Certidão negativa de denúncia no PROCON;
- O responsável pelo evento deverá fazer um seguro com cobertura de responsabilidade civil por danos pessoais e materiais contra terceiros, cuja Apólice deverá ser apresentada na Prefeitura, até 48 (quarenta e oito) horas antes da abertura do evento.

§ 1º Será indeferida a participação no evento de qualquer interessado que não apresente a documentação exigida.

§ 2º As pessoas físicas, além dos documentos citados nas alíneas deste artigo, no que lhes forem cabíveis, deverão apresentar também cópia do RG, CPF e Cadastro de autônomo junto ao Município ou ao município de origem.

§ 3º As empresas exclusivamente prestadoras de serviços ficam obrigadas a proceder à apresentação de sua documentação fiscal relativa às operações devidamente autorizadas pela repartição fiscal da Prefeitura Municipal de Leme

§ 4º Compete à Secretaria Municipal Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil, receber, analisar a documentação e opinar sobre a conveniência e oportunidade da concessão de Alvará de Licença de Localização e Funcionamento de que se trata esta Lei.

Art. 117 Cada participante do evento somente poderá comercializar produtos, serviços ou mercadorias que guardem identidade ou afinidade com seu contrato ou estatuto social.

Art. 118 O período de instalação de feiras, bazares ou eventos similares iti-

nerantes de venda a varejo ou no atacado no Município de Leme deverá respeitar o calendário oficial de eventos empresariais, industriais e agropecuários.

Parágrafo único. Não será fornecido alvará de funcionamento para realização de feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou atacado, em datas que antecedem até 45 (quarenta e cinco) dias às seguintes festividades: PASCOA, DIA DAS MÃES, DIA DOS NAMORADOS, DIA DOS PAIS, ANIVERSÁRIO DA CIDADE, DIAS DAS CRIANÇAS, E NATAL.

Art. 119 A promoção de feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou no atacado no Município de Leme será de responsabilidade de empresas de promoção e eventos, legalmente constituídas para tal fim.

Art. 120 As feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou no atacado não gozarão de nenhum benefício fiscal, exceto os previstos na legislação vigente.

Art. 121 Caso haja cobrança de ingresso, 10% (dez por cento) da receita bruta serão destinados ao Fundo Municipal de Solidariedade.

Art. 122 A Taxa de Alvará de Licença de Localização e Funcionamento para feiras, bazares ou eventos similares itinerantes de venda a varejo ou no atacado no Município de Leme, será paga pelo organizador, bem como por cada expositor ou participante, devendo ser recolhida até quinze (15) dias antes do início do evento.

Art. 123 A Prefeitura, através do órgão competente em decisão fundamentada, poderá dispensar o cumprimento dos requisitos estabelecidos por esta lei das feiras, bazares ou eventos similares itinerantes quando promovidos pelo Poder Público, entidades educacionais de ensino regular, de caráter cultural, artístico e social, bem como as de valorização do comércio e da indústria local ou regional.

Art. 124 O descumprimento desta Lei acarretará ao infrator apreensão das mercadorias, lacração e multa prevista nesta lei, conforme quadro adiante.

CAPÍTULO X DAS INFRAÇÕES E PENAS SEÇÃO I DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 125 As infrações deste Código de Posturas serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciando com a lavratura da notificação e ou do Auto de Infração e Imposição de Multa, observadas o rito e os prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 126 O Auto de Infração será lavrado pelo fiscal ou por autoridade superior, em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado, que conterá:

- I. nome da pessoa física ou denominação do estabelecimento, razão social da entidade autuada, sendo válido ainda, o nome fantasia que a identifique;
- II. o ato ou fato constitutivo da infração, o local, hora e data respectiva;
- III. a disposição legal ou regulamentar transgredida;
- IV. indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina penalidade a que fica sujeito o infrator;
- V. prazo de 15 (quinze) dias para a defesa ou impugnação do auto de infração;
- VI. nome e cargo legível da autoridade e sua assinatura;
- VII. a assinatura do autuado, ou sua ausência, de seu representante legal ou preposto, e em caso de recusa a consignação dessa circunstância pela autoridade notificante.
- VIII. na impossibilidade de ser dado conhecimento diretamente ao interessado, esse deverá ser cientificado do auto de infração e imposição de multa por meio de carta com aviso de recebimento ou por Edital publicado uma única vez no diário Oficial do Município ou na imprensa local.

Art. 127 Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir, ainda, para o infrator obrigação a cumprir, será ele intimado a fazê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - O não cumprimento da obrigação subsistente, no prazo fixado, além de sua execução forçada, acarretará a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação de infração, até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

SEÇÃO II DO PROCESSAMENTO DAS MULTAS

Art. 128 Transcorrido o prazo fixado sem que tenha havido interposição de recurso ou pagamento de multa, o infrator será notificado para recolher aos cofres públicos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de inscrição em dívida ativa.

Art. 129 Havendo interposição de recurso o processo será julgado em Primeiro Grau pelo Chefe ou equivalente da Fiscalização de Posturas

Art. 130 Aplicada à penalidade poderá o infrator recorrer, em última instância, ao Secretário Municipal, responsável pela Fiscalização de Posturas, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua ciência.

Art. 131 Denegados os recursos, o infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias para o recolhimento da multa.

Parágrafo único - Findo esse prazo, o mesmo será remetido às vias judiciais.

Art. 132 As infrações serão aplicadas de acordo com a seguinte tabela, ob-

decendo para tanto, o seguinte:

TÍTULO	CAPÍTULO	VALOR DA MULTA
I	I DAS VIAS E LOGRADOUROS	R\$ 1.000,00
	II DA HIGIENE DAS EDIFICAÇÕES	R\$ 1.000,00
	III DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE	R\$ 1.000,00
II	I DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA	R\$ 2.000,00
	II DO SILÊNCIO	R\$ 2.000,00
	III DA LIMPEZA DE TERRENOS BALDIOS E IMÓVEIS ABANDONADOS	R\$ 1.000,00
	IV DOS MUROS E PASSEIOS	R\$ 1.000,00
	V DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS	R\$ 2.000,00
	VI DA PROPAGANDA EM GERAL	R\$ 2.000,00
	VII DOS TRANSPORTES URBANOS	R\$ 1.000,00
	VIII DOS ANIMAIS SOLTOS OU ABANDONADOS EM VIAS PÚBLICAS	R\$ 1.000,00
	IX DAS FEIRAS ITINERANTES	R\$ 60.000,00

§ 1º Será concedido um desconto de 50 % (cinquenta por cento) para pagamento em até 30 (trinta) dias, mediante confissão e lavratura de termo de ajuste de conduta, observando os prazos previstos nesta lei para atendimento das posturas.

§ 2º Os valores constantes desta tabela serão reajustados anualmente pela variação do IPCA-E ou outro que o venha substituir.

§ 3º No caso de reincidência a multa será aplicada em dobro.

SEÇÃO III DA APREENSÃO, INTERDIÇÃO E LACRAÇÃO.

Art. 133 A apreensão de bens e mercadorias, serão realizadas preferencialmente por fiscais de posturas, e somente poderá ocorrer no caso da inexistência de licenciamento específico, devendo ser elaborado o auto de apreensão com a descrição detalhada do material apreendido, nome do infrator, local, data, horário.

§ 1º Será garantido ao infrator a liberação do bem ou mercadoria, desde que apresente nota fiscal comprovando a origem e pagamento de todas as multas aplicadas, bem como providencie o licenciamento, se possível.

§ 2º Os produtos perecíveis serão descartados, não gerando ao infrator direito algum sobre o valor das mercadorias, que estiverem à venda sem o devido licenciamento.

§ 3º Ficam os guardas civis municipais, autoridades de fiscalização de posturas, autorizados a realizarem a apreensão de mercadorias expostas à venda sem o devido licenciamento, devendo encaminhar a ocorrência no primeiro dia útil seguinte ao Setor de Fiscalização de Posturas para registro do procedimento e abertura do prazo para apresentação de defesa pelo infrator.

Art. 134 A interdição ocorrerá nos casos em que estiver em funcionamento estabelecimento empresarial ou industrial sem o devido licenciamento e nas condições seguintes:

§ 1º De imediato, se representar risco a segurança das pessoas que estiverem presentes ou a população em geral.

§ 2º Após notificação para regularização não atendida, desde que não se configure o caso de interdição imediata.

§ 3º O levantamento da interdição somente poderá ocorrer após a regularização do licenciamento pertinente e pagamento das multas pendentes.

§ 4º A interdição somente poderá ser realizada por um fiscal de posturas.

Art. 135 A lacração, que consiste na adoção de métodos e mecanismos para proibir o ingresso no referido estabelecimento empresarial ou industrial é medida extrema e somente será processada nas seguintes condições:

§ 1º Ocorrer o descumprimento da interdição com a abertura ao público do estabelecimento interditado sem a devida regularização.

§ 2º Ser necessária à imediata lacração, em conjunto com a interdição, para garantia da segurança, mediante justificativa detalhada e autorização da Chefia competente.

§ 3º A lacração somente poderá ser realizada por um fiscal de posturas.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 136 A Secretaria de Segurança, Trânsito, Cidadania e Defesa Civil será a responsável pelas medidas necessárias à execução das disposições contidas neste Código, podendo contar com o apoio da Guarda Civil Municipal.

Parágrafo Único. Os Guardas Civis Municipais deverão tomar as medidas necessárias para a aplicação das disposições contidas neste Código, inclusive autuando os infratores.

Art. 137 Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos pelo Chefe do Executivo.

Art. 138 Ficam mantidas as disposições da Lei Complementar n.º 725, de 11 de maio de 2017.

Art. 139 Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 1177/73, Lei 2.341/98, Lei 3.258/2012, Lei Complementar 174/1996.

Leme, 25 de julho de 2019.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
Prefeito do Município de Leme



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Estado de São Paulo

FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS			
AUTO DE INFRAÇÃO		Nº. _____ / _____	
DADOS DO AUTUADO:			
Nome/Razão Social: _____			
Endereço: _____			
Bairro: _____	CEP: _____	Cidade: _____	UF: _____
CPF/CNPJ: _____		Telefone: _____	
DADOS DO LOCAL FISCALIZADO			
Endereço: _____			
Bairro: _____		Atividade: _____	
Data da Notificação: _____		Notificação nº _____ / _____	
PENALIDADES APLICADAS			
Fica o autuado acima qualificado cliente que as irregularidades apontadas na notificação nº _____ / _____ não foram cumpridas no prazo determinado, sendo assim lavrado o presente AUTO DE INFRAÇÃO e aplicado as seguintes PENALIDADES previstas na Legislação vigente:			
INFRAÇÃO	ARTIGO	INCISO	PENALIDADE
OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES			
DETERMINAÇÕES			
Informamos ao autuado: O contribuinte poderá apresentar sua defesa contra a ação da fiscalização, junto à Prefeitura Municipal, no prazo de até ____ (____) dias contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Infração.			
UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL PELA AUTUAÇÃO:			
Nome: _____			
Assinatura/Carimbo: _____			
RECEBIDO POR:			
Nome/Razão Social: _____		CPF/CNPJ: _____	
Assinatura: _____			
RECEBI EM, ____ / ____ / ____			
() Recusou-se a assinar a autuação:			
TESTEMUNHAS:			
_____ Nome/R.G. _____		Assinatura: _____	
_____ Nome/R.G. _____		Assinatura: _____	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Estado de São Paulo

FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS			
TERMO DE NOTIFICAÇÃO		Nº. _____ / _____	
DADOS DO NOTIFICADO:			
Nome/Razão Social: _____			
Endereço: _____			
Bairro: _____	CEP: _____	Cidade: _____	UF: _____
CPF/CNPJ: _____		Telefone: _____	
DADOS DO LOCAL FISCALIZADO			
Endereço: _____			
Bairro: _____		Atividade: _____	
CARACTERIZAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO			
Na fiscalização realizada no local descrito em ____ de ____ de ____ às ____ h ficaram constatadas irregularidades, que podem ser enquadradas nos dispositivos da Legislação Municipal, conforme abaixo discriminadas:			
INFRAÇÃO	ARTIGO	INCISO	PENALIDADE PREVISTA
OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES			
Fica o NOTIFICADO acima qualificado, identificado das irregularidades apontadas e intimado a saná-las no prazo de ____ (____) dias úteis, a contar da data do recebimento, sob pena de se não o fizer, ser lavrado o competente AUTO DE INFRAÇÃO e aplicadas todas as PENALIDADES previstas na Legislação vigente.			
O contribuinte poderá apresentar manifestação sobre o conteúdo desta Notificação, no prazo de até ____ (____) dias úteis, junto à Prefeitura Municipal.			
UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL PELA NOTIFICAÇÃO:			
Nome: _____			
Assinatura/Carimbo: _____			
RECEBIDO POR:			
Nome/Razão Social: _____		CPF/CNPJ: _____	
Assinatura: _____			
RECEBI EM, ____ / ____ / ____			
() Recusou-se a assinar a notificação:			
TESTEMUNHAS:			
_____ Nome/R.G. _____		Assinatura: _____	
_____ Nome/R.G. _____		Assinatura: _____	