

## **MINUTA DE LEI MUNICIPAL**

(versão 01)

### **LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX DE XX DE XXXXXXX DE 2023**

**Institui o novo Plano Diretor do Município de Iracemápolis e dá outras providências.**

Nelita Cristina Michel Franceschini, Prefeita Municipal de Iracemápolis, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

#### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º- A presente lei institui o novo Plano Diretor do Município de Iracemápolis - PDM, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, no Capítulo II da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Lei nº 13.089/2015 – Estatuto da Metrópole.

Art. 2º- O PDM é o instrumento básico da política urbana do Município de Iracemápolis, com objetivo de ordenar o desenvolvimento físico da cidade, em atendimento às suas funções sociais, econômicas e administrativas, garantindo o bem-estar de seus habitantes e a conservação do meio ambiente histórico e cultural.

Art. 3º - O Plano Diretor do Município de Iracemápolis deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data de publicação desta lei.

Art. 4º- As transformações urbanas promovidas pelo poder público e pela iniciativa privada deverão obedecer aos objetivos, diretrizes e estratégias estabelecidos por esta lei e pelas normas da legislação complementar.

Parágrafo único - Os objetivos, diretrizes e estratégias referidos devem ser aplicados em todo limite municipal, considerando todos os planos setoriais, normas e atos do Poder Público e dos agentes privados, dentre os quais destacam-se:

- I - Plano Plurianual (PPA);
- II - Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- III - Código de Obras;
- IV - Código de Posturas;
- V - Código Tributário;
- VI - Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB); e
- VII - Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 4º- É parte integrante desta Lei:

- I - Anexo I – Mapa de Macrozoneamento;
- II - Anexo II – Quadro I das Categorias e Subcategorias de Uso do Solo;
- III - Anexo III – Mapa de Zoneamento;
- IV - Anexo IV – Quadro II dos Parâmetros de Uso e Ocupação por Zona;
- V - Anexo V – Quadro III do Dimensionamento das vias;
- VI - Anexo VI – Mapa do Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- VII - Anexo VII – Quadro IV das Infrações e Penalidades.

## **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

Art. 5º- Para fins desta lei, considera-se:

- I - Área de preservação permanente (APP) - é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme estabelece o Art. 3º, inciso II da Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal Brasileiro.

- II - Áreas protegidas – não necessariamente caracterizada como APP - áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas;
- III - Áreas verdes públicas - espaços de uso público com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;
- IV - Coeficiente de aproveitamento básico (CAB) - índice que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada admitida no lote/gleba;
- V - Coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMIN) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área de construção mínima que deve ser atendida para o provimento da função social da propriedade;
- VI - Desdobro - subdivisão de um lote em até dois lotes destinados à edificação;
- VII - Desmembramento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- VIII - Equipamentos urbanos, sociais ou comunitários - imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores,

tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais;

IX - Gleba - corresponde à área de terra indivisa que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

X - Habitação de interesse social (HIS) – unidades habitacionais destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, com renda familiar igual ou inferior a cinco salários mínimos;

XI - Infraestrutura urbana - instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

XII - Instrumento urbanístico ou de política urbana-conjunto de ações legalmente possibilitadas ao Poder Público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação;

XIII - Lote - unidade autônoma resultante do loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial;

XIV - Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XV - Malha viária - conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos em legislação

- XVI - Mobilidade - medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;
- XVII - Paisagem urbana - maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais se organizam dentro do perímetro urbano;
- XVIII - Passeio - parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.
- XIX - Pavimentação - construção de um piso destinado à circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros;
- XX - Regularização fundiária - conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- XXI - Remembramento: soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.
- XXII - Unidades de conservação - espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente;

XXIII - Uso não residencial - compreende as atividades de comércio, serviços (incluindo os institucionais) e industriais; e

XXIV - Uso residencial - destinado à habitação.

## **TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA**

Art. 6º- São princípios e diretrizes, norteadores da Política Urbana de Itacemápolis:

- I - Integrar, viva, eficaz e permanentemente, as atividades públicas e privadas, procurando minimizar os conflitos existentes entre os diversos segmentos da população;
- II - Hierarquizar os objetivos da administração, avaliando as potencialidades do Município e sua dependência em relação às diretrizes econômicas, sociais e de desenvolvimento urbano dos governos Federal e Estadual;
- III - Promover a reurbanização de áreas passíveis de recuperação, incentivando a ampliação da oferta de moradia à população de baixa renda, residentes no Município;
- IV - Promover, no limite da competência do Município, o atendimento na área educacional, cultural, habitacional e agrícola, bem como na de meio ambiente, turismo, esporte, lazer, saúde, saneamento, transporte e a promoção social, incentivando, quando necessário, a implementação de investimentos privados e públicos nessas atividades;
- V - Garantir condições à população para a plena e adequada utilização dos equipamentos públicos existentes;

- VI - Reorganizar o território de maneira a reduzir os conflitos de uso e maximizar o rendimento social da ocupação do solo e do desempenho das atividades públicas e privadas;
- VII - Reorganizar o território de maneira a reduzir os conflitos de uso e maximizar o rendimento social da ocupação do solo e do desempenho das atividades públicas e privadas;
- VIII - Estruturar a área urbana de forma a oferecer o suporte físico adequado ao desenvolvimento dos sistemas de relações sociais e econômicas;
- 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 - Promover a expansão da rede de equipamentos de infraestrutura pública de modo a atender a demanda, ponderando o investimento e a geração de custeios;
- XI - Assegurar melhores níveis de atendimento no setor de saneamento básico às áreas urbanas, urbanizáveis, de expansão urbana e de proteção ambiental;
- XII - Manter e recuperar as condições do meio ambiente, dando ênfase à preservação dos recursos naturais e paisagísticos, à proteção dos mananciais hídricos, superficiais e subterrâneos, à criação e manutenção de áreas verdes e ao combate à poluição;
- XIII - Organizar o sistema de áreas institucionais e principalmente o de áreas verdes, como um subsistema de estrutura urbana, dotado de equipamentos para recreação e lazer;

XIV - Fomentar o crescimento equilibrado da oferta de empregos, a capacitação profissional e a melhoria da renda, incentivando o setor produtivo; e

XV - Promover a preservação e incentivar o (re)conhecimento do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município.

Art. 7º- Compete ao poder público testificar o atendimento dos princípios e requisitos previstos nesta lei em prol da garantia o da função social da propriedade urbana, condicionada ao usufruto do imóvel voltado às atividades de interesse urbano, tais como:

I - Moradia;

II - Produção Industrial;

III -Comércio e Prestação de Serviços; e

IV - Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico.

### **TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO**

Art. 8º- A Política Urbana será orientada pelos Eixos de Desenvolvimento Estratégico, constituídos a partir dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), propostos pela ONU na Agenda 2030, e Diretrizes que visam à efetivação das estratégias do planejamento municipal de Itacemápolis. Assim, ficam estabelecidos os Eixos:

I - EIXO I - Fortalecer a Gestão Urbana e os Instrumentos de Ordenamento Territorial, com foco no Desenvolvimento Sustentável; e

II - EIXO II - Garantir o Desenvolvimento Econômico e o Padrão de Produtividade e Competitividade da Economia Local, frente à Região em que se insere.

### **CAPÍTULO I DO EIXO I - FORTALECER A GESTÃO URBANA E OS INSTRUMENTOS DE**



## **ORDENAMENTO TERRITORIAL, COM FOCO NO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Art. 9º - O Eixo I tem por objetivo geral articular políticas de planejamento e gestão territorial orientadas ao desenvolvimento sustentável, mediante o uso estratégico de instrumentos urbanísticos, e de programas e ações que subsidiem a estruturação do território municipal segundo um modelo que contemple os direitos e garantias sociais, bem como salvaguarda do meio ambiente, considerando o enfrentamento às mudanças climáticas.

Art. 10- São Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS associados ao Eixo I:

- I - ODS 1 - Erradicar a pobreza em todas as formas e em todos os lugares;
- II - ODS 2 – Erradicar a fome, alcançar a segurança alimentar, melhorar a nutrição e promover a agricultura sustentável;
- III - ODS 3 – Garantir o acesso à saúde de qualidade e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;
- IV - ODS 4 – Garantir o acesso à educação inclusiva, de qualidade e equitativa, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos;
- V - ODS 6 - Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos;
- VI - ODS 7 – Garantir o acesso a fontes de energias fiáveis, sustentáveis e modernas;
- VII - ODS 10 – Reduzir as desigualdades no interior dos países e entre países;
- VIII - ODS 11 – Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;
- IX - ODS 13 – Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e os seus impactos;

X - ODS 14 – Conservar e usar de forma sustentável os oceanos, mares e os recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável;

XI - ODS 15 – Proteger, restaurar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, travar e reverter a degradação dos solos e travar a perda da biodiversidade.

Art. 11- São diretrizes orientadas à consecução dos objetivos do EIXO I:

I - Definir o Macrozoneamento Municipal, considerando as feições territoriais constituídas no presente, bem como as tendências de urbanização observáveis associadas aos pressupostos da política urbana pretendida para o Município, de modo a endossar a consecução da função social da propriedade;

II - Redefinir o Zoneamento Municipal, considerando as seguintes diretrizes:

a - Converter as zonas de uso em zonas de uso e ocupação, com fundamento na sua estruturação conceitual condizente aos objetivos da política urbana pretendidos para a área;

b - Adequar o perímetro das zonas aos padrões de uso e ocupação do solo observáveis;

c - Criar zonas de transição entre as áreas industriais e predominantemente residenciais, conforme os riscos e níveis de incomodidade;

d - Demarcar zonas prioritárias para o adensamento e para a expansão urbana, incorporando parâmetros e instrumentos urbanísticos com foco nos pressupostos alçados; e

e - Simplificar a divisão do território, reduzindo o número de zonas.

- III - Adequar os parâmetros de uso e ocupação do solo aos objetivos da política urbana, atendendo aos pressupostos de cada porção territorial conforme a vocações identificadas e pretendidas;
- IV - Incluir novos parâmetros de ocupação do solo, tais como a taxa de permeabilidade e o coeficiente de aproveitamento (mínimo, básico e máximo), com vistas a garantir a qualidade ambiental e urbanística na escala dos lotes;
- V - Recepção nos Instrumentos da Política Urbana da função social da propriedade, tais como o IPTU progressivo e o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória - PEUC, definindo zonas específicas para sua aplicação, de acordo com art. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI - Atualizar a normativa referente ao Parcelamento do Solo, incorporando as inovações trazidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 no tocante aos loteamentos de acesso controlado e condomínios de lotes;
- VII - Regular a implantação de ZEIS de provisão e de regularização fundiária, no caso destas, consoante com os termos da Lei do Reurb (Lei Federal nº 13.465/2017);
- VIII - Regular o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, compatibilizando o porte dos empreendimentos e o uso exercido à infraestrutura urbana disponível, prevendo mecanismos de amortização dos impactos ambientais e urbanísticos, incluindo as potenciais incomodidades ao uso residencial;

- IX - Criar o IPTU verde, incentivando o uso sustentável da propriedade e a adoção de modelos construtivos verdes;
- X - Atualizar o Sistema Municipal de Áreas Verdes – SMAV, aliando a preservação ambiental ao lazer comunitário, mediante qualificação de espaços livres, destacando-se o Parque Linear Urbano Ribeirão Cachoeirinha, além de englobar as áreas de proteção permanente (APP) e áreas de risco, auxiliando na gestão e conexão das mesmas;
- XI - Promover um Programa de Arborização Urbana, a fim de favorecer o incremento de espaços verdes e o conforto ambiental nas áreas urbanas;
- XII - Atualizar o Plano de Saneamento Municipal e elaboração de um Plano Municipal de Drenagem Urbana, associado a ações que viabilizem a gestão desta política setorial, tais como a criação de um cadastro para as redes de macro e micro drenagem e a atualização periódica dos dados referentes ao acompanhamento hidrometeorológico de vazão no território municipal;
- XIII - Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS e, com base na realidade do município, assim como nas estimativas para a década seguinte (expectativa de vigência da revisão do Plano Diretor), redefinir parcerias interinstitucionais e demarcar novas ZEIS (caso haja necessidade), desenvolvendo programas habitacionais à população de baixa renda;
- XIV - Implantar e manter atualizado o cadastro habitacional do Município, por meio de sistema a ser criado para o seu acompanhamento, possibilitando a análise de informações quantitativas e qualitativas, com vistas à caracterização da demanda habitacional;
- XV - Regulamentar o programa de assistência técnica e de financiamento para reforma, ampliação e melhoria da

edificação, promovendo convênios com entidades públicas e com os conselhos profissionais (CAU, CREA), utilizando sempre profissionais habilitados;

XVI - Estruturar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, englobando:

a – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis, tornando-o responsável pelo monitoramento das questões relativas ao ordenamento territorial considerando os ditames da lei específica;

b – Sistema Municipal de Informações Geográficas – SIG, integrando dados cartográficos e bases setoriais, auxiliando no Planejamento e Gestão;

c – Ferramentas de Participação Popular, tais como Audiências Públicas.

XVII - Implementar política de fomento ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico de Iracemápolis, articulando:

a - Levantamento dos bens edificados de interesse histórico e cultural para a consecução de um inventário;

b – Implementação de programas voltados à educação patrimonial de crianças e jovens da rede municipal de ensino;

XVIII - Promover ações articuladas de educação ambiental e de boas práticas orientadas à agenda verde, integrando a atuação de órgãos públicos, da sociedade civil, da iniciativa privada e do terceiro setor, considerando as seguintes diretrizes:

a – Investir nas hortas comunitárias já existentes, realizando oficinas orientadas ao cultivo, incentivando a expansão das mesmas, e estabelecendo parcerias com

as escolas municipais para a utilização dos hortifrutis na merenda escolar;

b – Incentivar a atuação de cooperativas e associações de coletores de material reciclável;

c – Instituir Parcerias Público-Privadas entre o município e o terceiro setor, voltada para o beneficiamento/reciclagem;

XIX - Distribuir de maneira equitativa os equipamentos públicos, de modo que todos os munícipes sejam atendidos, com enfoque na região sul, prioritária para a expansão urbana e que, hodiernamente, têm baixa, ou nenhuma, oferta de equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer;

XX - Universalizar os serviços afeitos ao Saneamento ambiental, ampliando e qualificando a infraestrutura disponível para os sistemas de água e esgoto, e instituindo a coleta seletiva de lixo;

XXI - Realizar melhorias no Sistema de Saneamento Ambiental, com destaque para:

a – Regularizar, integralmente, as captações superficiais;

b – Realizar medidas necessárias à adequação de estruturas e equipamentos referentes ao sistema de abastecimento;

c – Adoção de mecanismos para a gestão de riscos nos sistemas e soluções alternativas coletivas de abastecimento de água, em especial por meio da elaboração e execução dos planos necessários;

XXII - Investir na fiscalização de irregularidades fundiárias, sobretudo nas áreas de risco – incluindo, além das porções identificadas com alta e média suscetibilidade de

movimentação de massa e alagamento, as proximidades da represa municipal – e Áreas de Proteção Permanente.

**CAPÍTULO II**  
**DO EIXO II - GARANTIR O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E O**  
**PADRÃO DE PRODUTIVIDADE E COMPETITIVIDADE DA ECONOMIA**  
**LOCAL, FRENTE À REGIÃO EM QUE SE INSERE**

Art. 12- O Eixo II tem por objetivo geral incentivar o desenvolvimento econômico e sustentável do município a partir do ordenamento territorial, instituindo parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com a vocação do local, atendendo ao preceito da liberdade econômica, salvaguardadas as incomodidades ao uso residencial e óbices ambientais, atuando, também, por meio da implementação políticas estratégicas baseadas no dialógico interinstitucional com outras esferas da administração pública e da iniciativa privada a fim de viabilizar investimentos no Município, sobretudo no setor industrial.

Art. 13- São Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS associados ao Eixo II:

- I - ODS 5 – Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas;
- II - ODS 7 - Garantir o acesso a fontes de energias fiáveis, sustentáveis e modernas;
- III - ODS 8 – Promover o crescimento econômico inclusivo e sustentável, o emprego pleno e produtivo e o trabalho digno para todos;
- IV - ODS 9 – Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação;
- V - ODS 11 – Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;
- VI - ODS 12 – Garantir padrões de consumo e de produção sustentáveis;

VII - ODS 13 – Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e os seus impactos.

Art. 14- São diretrizes orientadas à consecução dos objetivos do EIXO II:

I - Criar Zonas de Desenvolvimento Econômico, voltadas para a Indústria e atividades subsidiárias da mesma abrangendo o Polo automobilístico bem como as empresas instaladas e os distritos industriais existentes, aproveitando o potencial das rodovias SP-151, SP-147 e SP-306;

II - Instituir parâmetros de ocupação mais permissíveis para as zonas destinadas ao desenvolvimento econômico;

III - Induzir e investir na formação de novas centralidades de bairro, através da simplificação das normas de uso do solo, criando postos de trabalho e propiciando o acesso a bens e serviços nas proximidades da habitação, assim atendendo a um dos pressupostos da função social da propriedade;

IV - Fomentar a adoção de zonas de uso misto, com ressalvas para os níveis de incomodidade, em sintonia com as disposições da Lei de Liberdade Econômica (Lei Federal nº 13.874/2019 e alterações posteriores);

V - Estruturar uma política de incentivo à economia verde, atribuindo benefícios fiscais às empresas mediante as compensações ambientais realizadas, incluindo-se a participação da empresa em programas de educação ambiental, práticas que envolvam a conservação/restauração do ciclo hidrológico, a utilização de energia limpa, etc.;

VI - Pleitear a duplicação da SP-151, mediante a articulação de um diálogo interinstitucional com o DER, bem como a criação de mais retornos nesta rodovia,



melhorando a conectividade entre Iracemápolis e Limeira, beneficiando o trânsito de veículos de passeio e o traslado de cargas e insumos para as indústrias e demais atividades produtivas;

VII - Incentivar através de assistência técnica e isenções fiscais, empreendimentos imobiliários cujas construções sejam sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais;

VIII - Incentivar o crescimento do agronegócio no município, articulando estratégias de planejamento territorial, mediante a criação de uma Macrozona de Desenvolvimento Rural, e políticas de desenvolvimento econômico;

IX - Fomentar investimentos no setor industrial, valendo-se de instrumentos da política urbana orientados à consecução de benefícios fiscais e financeiros;

X - Implantar um sistema de transporte público intermodal que atenda os bairros, integrando, sobretudo, o centro à região sul, contribuindo para o desenvolvimento do polo industrial automobilístico porquanto viabilize o deslocamento de trabalhadores;

XI - Estimular a implantação de estabelecimentos profissionalizantes e universitários de graduação, pós-graduação e pesquisa que promovam a capacitação profissional atendendo às necessidades atuais e futuras do mercado de trabalho, possibilitando:

a – Iniciativas com articulações governamentais, com agentes privados e com instituições de ensino de pesquisa e inovação;

b – Parcerias com o SENAC, SEBRAE, SENAI para a instalação de um sistema de capacitação e qualificação

profissional, além do estímulo ao cooperativismo e ao empreendedorismo;

c – Fomento de aceleradoras, incubadoras e startups.

XII - Criar a Sala do Empreendedor, a fim de concentrar e facilitar as atividades do Poder Público, necessárias à abertura, formalização e regularização dos empreendedores de modo a desburocratizar o processo e incentivar a economia local.

#### **TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 15- O Ordenamento Territorial de Iracemápolis orienta a produção do espaço urbano do município e das áreas rurais, adotando como unidades de planejamento:

I - Macrozoneamento: divisão espacial do Município em macrorregiões;

II - Zoneamento: (re) divisão do Município em áreas estratégicas, segundo as características sociais e morfológicas, definindo parâmetros urbanísticos próprios;

Parágrafo único – Fica estabelecido o Parcelamento como parte fundamental do ordenamento territorial e da produção do espaço porquanto regulamente a divisão do solo e, em consonância com as propostas da política urbana, determine as modalidades permitidas no município e os parâmetros referentes.

#### **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO**

Art. 16- O Macrozoneamento de Iracemápolis consiste no primeiro nível de aproximação e caracterização do território, compreendendo a divisão espacial de todo o município, atuando como instrumento de planejamento territorial, a partir da definição de áreas destinadas prioritariamente aos usos urbanos e rurais delimitados a partir da percepção das características

tendências de ocupação e das vocações identificadas na localidade, apoiando-se nos princípios e diretrizes da Política Urbana propostas para o município.

Art. 17- Fica instituída, na forma das poligonais desenhadas no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento, a subdivisão do município em duas macrozonas:

- I - Macrozona de Desenvolvimento Urbano – MDU; e
- II - Macrozona de Desenvolvimento Rural – MDR;

## **SEÇÃO I**

### **DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – MDU**

Art. 18- A Macrozona de Desenvolvimento Urbano – MDU corresponde ao recorte territorial que emerge a partir do perímetro urbano consolidado e se expande no sentido axial determinado pelos eixos rodoviários da SP-306 e SP-147, abarcando o polo automobilístico da GWM e o loteamento Nova Iracemápolis ao sul.

Art. 19- São objetivos da MDU:

- I - Estimular a diversificação e descentralização dos usos, através da distribuição equilibrada de habitações, equipamentos, comércios e serviços, gerando oportunidades de trabalho, emprego e renda, diminuindo a necessidade de deslocamentos diários;
- II - Melhorar a conectividade territorial, garantindo a oferta de serviços de transporte coletivo e incentivando os modais ativos, mediante a requalificação das vias e passeios existentes segundo as normas de acessibilidade e a construção de ciclovias/ciclofaixas;
- III - Implementar áreas de ZEIS, com parâmetros urbanísticos específicos;
- IV - Incentivar a preservação do centro histórico urbano, mediante a adoção de estratégias de conservação integrada com suporte nos instrumentos da política urbana;

V - Orientar o crescimento do município, definindo áreas prioritárias para a expansão urbana, adotando como pressuposto fundamental a compatibilização com a oferta de infraestrutura; e

VI - Fiscalizar a ocupação do solo, combatendo o crescimento desordenado, em desacordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pela legislação urbanística.

## **SEÇÃO II**

### **DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL**

Art. 20- A Macrozona de Desenvolvimento Rural se inscreve sobre uma área estratégica para a promoção da produção agroindustrial e agropecuária, onde se observa a predominância da cultura de cana-de-açúcar, consoante a vocação histórica do Município. Sua poligonal apresenta um contorno descontínuo, abrangendo porções que percorrem uma faixa territorial que se estende do Norte ao extremo Sul somando-se a um recorte Leste.

Parágrafo único – Destaca-se que se encontra na MDR as sub-bacias do Ribeirão Cachoeirinha e Ribeirão Boa Vista, importantes mananciais para o abastecimento municipal, bem como as maiores extensões de Áreas de Preservação Permanente (APP) e de vegetação nativa, e as áreas com maior declividade.

Art. 21- São objetivos da MDR:

I - Fortalecer a vocação agroindustrial do município, sem desabono para as restrições de ordem ambiental, cujo foco é proteção da biodiversidade, cujo foco é proteção da biodiversidade, do patrimônio natural e dos recursos hídricos;

II - Melhorar a conectividade territorial, requalificando as estradas vicinais preexistentes, articulando ligações com os eixos rodoviários e com as vias urbanas, em harmonia com as diretrizes do Plano de Mobilidade Municipal;

- III -Fiscalizar o uso e a ocupação do solo, considerando, notadamente, as vulnerabilidades de ordem ambiental, com atenção especial para os riscos de contaminação das águas superficiais e subterrâneas, vedando nas cercanias dos mananciais os usos agroindustriais e demais atividades potencialmente poluidoras;
- IV - Implantar um plano de recuperação ambiental das bacias do Ribeirão Cachoeirinha e do Ribeirão Boa Vista, e investir em programas de proteção e monitoramento das nascentes;
- V - Preservar o verde e as águas, conservando a vegetação nativa e mananciais, primando pela manutenção do ciclo hidrológico; e
- VI - Investir em atividades de educação ambiental e patrimonial, incentivando a população ao reconhecimento do patrimônio ecológico e cultural do Município.

## **CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO**

Art. 22- O Zoneamento adere aos objetivos e diretrizes da Política Urbana, em consonância com os Eixos de Desenvolvimento Estratégico, inscrevendo sobre a Macrozona de Desenvolvimento Urbano as Zonas de Uso e Ocupação.

Parágrafo único – Para a determinação da poligonal das Zonas considerou-se as áreas urbanas já consolidadas e aquelas prioritárias para a expansão, apoiando-se sobre:

- I - O desenho do zoneamento vigente;
- II - As tendências de uso e ocupação do solo observáveis; e
- III -A infraestrutura disponível.

Art. 23- Constituem objetivos do Zoneamento:

- I - Simplificar a leitura e o entendimento da legislação urbanística, prevendo Zonas de Uso e Ocupação

condizentes às especificidades socioeconômicas e ambientais de cada porção do território; e

II - Orientar o poder público no sentido de direcionar os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, garantindo equilíbrio e equidade, social e territorial.

## **SEÇÃO I DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 24- O Uso do Solo em Iracemópolis se acha classificado segundo os grupos de atividades residenciais e não-residenciais, perfazendo as categorias e subcategorias:

I - Residencial unifamiliar (R1): destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote, observados os parâmetros de ocupação definidos nesta lei;

II - Residencial multifamiliar (R2): edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, agrupadas verticalmente ou horizontalmente, observados os parâmetros de ocupação definidos nesta lei;

III - Comercial varejista de âmbito local (C1): condiz com os estabelecimentos de venda de produtos relacionados diretamente ao uso residencial, com edificação de pequeno porte, limitada a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída e baixa emissão de ruídos;

IV - Comercial varejista e atacadista de médio porte (C2): condiz com os estabelecimentos de venda de produtos não relacionados diretamente ao uso residencial, e/ou cuja edificação possui área construída entre 250 m<sup>2</sup>

(duzentos e cinquenta metros quadrados) e 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

V - Comércio varejista e atacadista de grande porte (C3): condiz com os estabelecimentos cuja área construída supera 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), e/ou seja incompatível ao uso residencial devido à periculosidade ou toxicidade;

VI - Serviços de âmbito local (S1): com utilização do endereço apenas para recebimento correspondência, sem portas abertas e sem atendimento no local;

VII - Serviços diversificados de médio porte (S2): incluem atividades institucionais e correspondem aos estabelecimentos prestadores de atividade econômica não relacionados diretamente ao uso residencial, e/ ou que possuem pequeno porte, ou seja, com área construída entre 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

a – São estabelecimentos que implicam a fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

VIII - Serviços diversificados de grande porte (S3): incluem atividades institucionais e correspondem aos estabelecimentos prestadores de atividade econômica cuja área construída supere 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e/ou são incompatíveis ao uso residência;

a – A incompatibilidade do S3 com relação ao uso residencial deriva das características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, dos níveis de ruídos, de vibrações e de

poluição ambiental ocasionados diretamente, ou indiretamente;

IX - Industrial compatível ao uso residencial (I1): estabelecimentos cujos processos produtivos e resíduos não ocasionam ruídos, vibrações e poluição ambiental em níveis incompatíveis com o uso residencial e outros usos do solo, com área construída entre 10m<sup>2</sup> à 20m<sup>2</sup>;

a – Incluem-se as atividades de produção de geleia, massas, sorvetes e doces;

X - Industrial incompatível ao uso residencial (I2): estabelecimentos cujos processos produtivos e resíduos ocasionam ruídos, vibrações e poluição ambiental em níveis incompatíveis com o uso residencial.

a – Demais atividades não contempladas no I1 e/ou cuja área construída supera 20m<sup>2</sup>;

Parágrafo único – Seguem enumeradas no Anexo II - Quadro I das Categorias e Subcategorias de Uso do Solo as atividades admitidas no município e seu enquadramento.

Art. 25- Os equipamentos públicos serão permitidos em qualquer zona à critério do Município, podendo demandar para os estabelecimentos de maior porte ou geradores de maiores níveis de incomodidade ambiental e sobrecarga no sistema viário, a necessidade de estudos e análises prévias específicas.

## **SEÇÃO II DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 26- Alinhados às vocações, potencialidades e limitações do território, ficam adotados, em Iracemápolis, os seguintes parâmetros urbanísticos referentes à ocupação do solo:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): índice que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada admitida no lote/gleba;



- II - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMÍN.): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área de construção mínima que deve ser atendida para o provimento da função social da propriedade;
- III - Lote Mínimo: dimensão mínima do lote, a partir do qual não poderá haver desmembramento ou subdivisão;
- IV - Testada: dimensão mínima da frente do lote, que coincide com o alinhamento;
- V - Recuo: espaço livre entre a edificação (considerando, via de regra, a projeção da construção) e o logradouro adjacente à testada do imóvel;
- VI - Afastamentos (Lateral e Fundo): espaço livre entre a edificação (considerando, via de regra, a projeção da construção) e os limites do lote;
- VII - Taxa de Ocupação (T.O.): relação percentual entre a projeção do perímetro total da edificação no terreno e a área do lote;
- VIII - Taxa de Permeabilidade (T.P.): relação percentual entre a área permeável do terreno e a área do lote;
- IX - Vagas de Estacionamento: quantidade de espaços destinados a estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou no terreno.

Parágrafo único – Para efeito do cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento não será considerada área computável a área construída dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, desde que não exceda 2 (duas) vezes a área do terreno e seja respeitado o recuo de frente mínimo exigido por Lei.

### **SEÇÃO III DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO**

Art. 27- As Zonas de Uso e Ocupação se acham inscritas sobre a poligonal da Macrozona de Desenvolvimento Urbano, incorporando as

diretrizes gerais desta última e as especificidades de cada porção territorial, vide Mapa de Zoneamento no Anexo III.

Art. 28- Constituem Zonas de Uso e Ocupação e seus respectivos objetivos:

X - Zona Central – ZC: Fomentar o adensamento e fortalecer o uso misto na região central do município, considerando o padrão de uso e ocupação do solo, inibindo os vazios urbanos em áreas qualificadas com infraestrutura e serviços, em prol do atingimento da função social da cidade;

XI - Zona Prioritariamente Residencial 1 – ZPR1: Promover os usos residenciais e atividades econômicas de baixa incomodidade, mediante a instituição de parâmetros urbanísticos que estabeleçam o controle da ocupação;

XII - Zona Prioritariamente Residencial 2 – ZPR2: Promover o desenvolvimento das áreas de urbanização consolidada, induzindo a formação das centralidades de bairro, predominantemente residenciais e receptivas aos usos compatíveis de empreendimentos ligados diretamente, ou não, ao uso residencial;

XIII - Zona de Especial Interesse Sociais – ZEIS: reúne terrenos vazios, próximos da infraestrutura instalada, destinada predominantemente, à garantia do direito à moradia e à cidade, a partir da designação de terras para provisão de habitações de interesse social, prevendo também a instalação de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais;

XIV - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE1: Consolidar o desenvolvimento urbano orientado às atividades incompatíveis ao uso residencial, concorrendo

para o adensamento controlado dos empreendimentos industriais e de serviço de grande porte, observando-se o padrão de ocupação preexistente, instituindo áreas de transição para as zonas residenciais;

XV - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE2: Orientar a expansão das áreas vocacionadas ao desenvolvimento das atividades industriais, dos comércios e serviços de grande porte, segundo a baliza da conectividade territorial;

XVI - Zona de Expansão Urbana – ZEU: Direcionar a urbanização das áreas de expansão, destinadas prioritariamente à habitação, sem embargo para usos mistos compatíveis, cuja ocupação deve estar condicionada à instalação de infraestrutura e serviços públicos, de modo a atender os futuros moradores, em consonância com as diretrizes dos demais planos setoriais, primando pelo atingimento da função social da cidade;

XVII - Zona de Interesse Ambiental – ZIA: Qualificar o uso e a ocupação territorial na MDU, destacando as áreas de interesse ambiental demarcadas pelo SMAV, coibindo as formas de ocupação e uso incompatíveis ao interesse ecológico.

Art. 29- Aplicam-se, às Zonas, Parâmetros de Uso e Ocupação Específicos, conforme consta no Quadro II do Anexo IV.

### **CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 30- Para o parcelamento do solo urbano, no Município de Iracemápolis, título de criação ou alteração das dimensões de glebas e/ou lotes, ficam estabelecidas as modalidades loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento.

- I - Gleba: corresponde à área de terra indivisa que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
- II - Lote: é a unidade autônoma resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial;
- III - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- IV - Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- V - Desdobro: é a subdivisão de um lote em até dois lotes destinados à edificação;
- VI - Remembramento: é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes.

Art. 31- Conforme Lei Federal nº. 6.766/79, não serão permitidos parcelamentos do solo para fins urbanos em:

- I - Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - Terrenos com

- V - Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação e locais sujeitos à deslizamento de terra, erosão e instabilidade geotécnica;
- VI - Área de Preservação Permanente - APP, nos termos e limites estabelecidos no Código Florestal; e
- VII - Áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias condizentes com a saúde humana, até a sua correção.

## **SEÇÃO I DO LOTEAMENTO**

Art. 32- Quanto ao uso, constituem modalidades de loteamento:

- I - Loteamento residencial: destinados predominantemente ao uso residencial, sendo que 25% da área total do loteamento poderá ser de lotes destinados ao uso comercial e/ou de serviço, os quais deverão estar na mesma quadra ou serem contíguos;
- II - Loteamento misto: composto por lotes para fins residenciais, comerciais, de serviços e/ou industriais, seguindo as regras do zoneamento incidente;
- III - Loteamento de Interesse Social: promovido em corresponsabilidade com o Poder Público, ou através de Cooperativas Habitacionais, Companhias de Habitação, ou ainda que venham a atender à população de baixa renda. Para este modelo de empreendimento, 80% (oitenta por cento) das unidades habitacionais cumpre serem destinadas às famílias de baixa renda conforme legislação federal e regulamentação dos programas habitacionais;

IV - Loteamento industrial: composto por lotes para fins industriais, admitindo-se lotes de comércio e serviços subsidiários.

Art. 33- Quanto à implantação, constituem modalidades de loteamento:

I - Loteamento de Acesso Controlado ou Loteamento Fechado: modalidade cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. As áreas institucionais deverão se situar na parte externa do fechamento, com acesso à via pública, enquanto que as áreas públicas de circulação, área verde e sistema de lazer poderão ser objeto de Permissão de Uso outorgada pelo Poder Público por tempo indeterminado, através de ato do poder executivo, à Associação de Proprietários, que deverá constar no registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis. Fica à cargo da Associação de Proprietários, em consideração ao disposto na Lei Federal nº13.465/2017.

a – A manutenção, conservação e limpeza integral das vias de circulação interna, do calçamento à sinalização de trânsito;

b – Os serviços de manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais;

c – Controle de acesso às áreas fechadas do loteamento, portaria, vigilância e comunicação externa;

d – Despesas com o fechamento do loteamento; e

e – Garantia do acesso e da ação livre e desimpedida das autoridades e entidade públicas prestadoras de serviços públicos e que zelem por segurança e bem-estar da população.

Art. 34- Os empreendimentos organizados sob o regime de sistema de condomínio poderão ser implantados nas seguintes tipologias:

- I - Condomínio de lote: é a modalidade de condomínio em que a unidade autônoma corresponde a um lote, cujo dimensionamento deverá respeitar o zoneamento, incidindo a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, sendo que, o lote como um todo se mantém privado nos termos das Leis Federais nº4.591/1964, nº6.766/1979 e nº13.465/2017;
- II - Condomínio Edilício: formado pelo conjunto de edificações, isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, térreas ou assobradadas, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo cada unidade uma propriedade autônoma, sujeita às limitações estipuladas pelo Código de Obras do município. Esta categoria segue as regras da incorporação imobiliária regulamentada pelo Art. 8º da Lei Federal nº 4.591/64, caracterizada pela comercialização de lotes com casas construídas ou com promessa de construção, e com um sistema viário interno composto de ruas de propriedade comum dos condôminos.

Art. 35- O interessado deverá especificar a intenção de implantação da modalidade de loteamento ou condomínio no ato da solicitação do pedido da Certidão de Diretrizes, uma vez que o processo de licenciamento e a documentação exigida para aprovação pode variar de acordo com a categoria a ser implementada.

## **SEÇÃO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 36- Os parcelamentos deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos mínimos:

- I - Atender aos valores mínimos para as testadas e as áreas dos lotes, a depender da zona onde se localizam;
- II - Promover a articulação entre as vias adjacentes oficiais existentes e planejadas, independente do prazo de sua implantação;
- III - Destinar 7,5% (sete e meio por cento) da área para uso público, nos casos da modalidade de loteamento (aberto ou de acesso controlado), de condomínio de lotes e de desmembramentos que resultarem em mais de 10 (dez) lotes, onde:
  - a – 5% (cinco por cento) será destinada para a área institucional, voltada para a implantação de equipamentos comunitários, devendo ser plenamente edificável e livre de impedimentos ambientais;
  - b – 2,5% (dois e meio por cento) de área de lazer destinada à implantação de praças, áreas de recreação esportivas e demais equipamentos urbanos e paisagísticos passíveis de incorporação ao Sistema Municipal de Áreas Verdes.

§1º - O cômputo das áreas públicas institucionais e de lazer deverá considerar a área total a ser parcelada e não poderá incluir:

- I - Faixas destinadas às Áreas de Preservação Permanente-APP dos corpos d'água, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;
- II - Reserva Legal averbada na matrícula ou inscritas no Cadastro Ambiental Rural - CAR e aprovadas pelo órgão ambiental competente;
- III - Áreas não parceláveis e não edificantes;
- IV - Faixas de domínio da rodovia e faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;
- V - Rotatórias e os canteiros centrais de avenidas.



§2º – No caso dos desmembramentos de glebas maiores do que 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), correspondente ao módulo rural mínimo, não será obrigatória a destinação de áreas públicas.

### **SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS**

Art. 37- Sobre a localização das áreas institucionais doadas cumpre que sejam atendidas as disposições:

- I - Ser lindeira a uma via oficial de circulação de veículos;
- II - Estar situada em uma área com declividade de no máximo 10% (dez por cento);
- III - Permitir que seja inscrito um círculo com raio de 15 m (quinze metros) em qualquer ponto de sua área;
- IV - Para loteamento com área inferior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), deverá estar contida em um único perímetro, definido pela Prefeitura;
- V - Para loteamento com área igual ou superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), poderá estar localizada em dois ou mais perímetros definidos pela Prefeitura, desde que tenham área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadros) cada um.

Art. 38- A doação de áreas institucionais poderá ser permutada por uma reforma ou construção de equipamento ou infraestrutura pública, de modo que o equipamento/infraestrutura a ser construído(a) será definido em função da necessidade, a critério da Prefeitura, cujo valor da obra não poderá ser menor do que o valor de mercado de 5,0% (cinco por cento) da área total objeto do parcelamento.

### **SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS VERDES**

Art. 39- Nos termos legislação estadual, caberá, por advento do parcelamento do solo, a destinação de área verde pública, caracterizada pelo predomínio de vegetação arbórea preferencialmente nativa, natural ou

recuperada, destinada a melhoria ambiental urbana, preservação da biodiversidade, proteção dos recursos hídricos, manutenção e melhoria paisagística, não sendo permitida edificação, onde poderão estar localizadas as bacias de retenção do sistema de macrodrenagem.

Art. 40- Poderá ser autorizado que 20% (vinte por cento) do percentual exigido esteja localizado em faixa “non aedificandi” ao longo das nascentes, águas correntes, dormentes, canalizadas ou não, sendo que 80% (oitenta por cento) do percentual exigido deverá estar localizado nas áreas com a topografia mais plana do loteamento.

Art. 41- A localização das Áreas Verdes deverá atender às seguintes disposições:

- I - Estar circundada por vias oficiais de circulação de veículos;
- II - Permitir que seja inscrito um círculo com raio de 15 m (quinze metros) em qualquer ponto do terreno;
- III - 80% (oitenta por cento) do total exigido para áreas verdes serão localizados pela Prefeitura em um só perímetro e em parcela de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresente declividade superior a 10 % (dez por cento), a menos que haja interesse paisagístico, caso em que a declividade não poderá ser superior a 20 % (vinte por cento),
- IV - A localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computada como área verde quando em qualquer ponto do terreno puder ser inscrito um círculo com raio de 10 m (dez metros).
- V - As praças deverão ser entregues implantadas conforme projeto paisagístico e de arborização, elaborado pelo loteador, após diretriz municipal;
- VI - O projeto paisagístico e de arborização deverá ser assinado por profissional devidamente habilitado por

órgão de classe e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DO DIMENSIONAMENTO DAS QUADRAS E ARRUAMENTO**

Art. 42- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros), salvo quando se tratar de loteamento industrial, caso em que se admite 500 m (quinhentos metros) como a dimensão máxima.

Art. 43- No caso do Loteamento de Acesso Controlado a área máxima da gleba para fechamento deverá ser de 300.000,00m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados).

Art. 44- O Condomínio de Lotes ou Condomínio Edifício deve contemplar área máxima para fechamento de até 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), quando projetada sobre lote, e 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), quando projetada sobre gleba.

Art. 45- Fica estabelecido que o arruamento será dimensionado de acordo com as modalidades de loteamentos, conforme estabelece o Quadro III do Anexo V.

Art. 46- As vias dos loteamentos deverão atender as seguintes especificações:

- I - Nos cruzamentos das vias públicas os alinhamentos dos terrenos serão concordados por arco de círculo de raio igual a 9,00m (nove metros) e as guias das calçadas serão concordados por arco de círculo de raio igual a 11,50 m (onze metros e cinquenta);
- II - As rotatórias deverão seguir as orientações e normas construtivas vigentes; (Órgãos de Trânsito)
- III - As ruas sem saída não poderão ter extensão superior a 100 m (cento metros) e deverão terminar em “fundo de saco”.

IV - O “fundo de saco” será aceito apenas nos loteamentos fechados, condomínios e loteamentos de interesse social;

V - A via que terminar em “fundo de saco” deverá ter leito carroçável de 9,0m (nove metros) e diâmetro mínimo de 25,00m (vinte e cinco metros).

VI - A intersecção das vias locais com as vias coletoras e arteriais de velocidade média ou alta deverá ser afastada no mínimo 50,00m (vinte metros) das praças, rotatórias e trevos.

VII - Nos canteiros entre as pistas não serão permitidas edificações ou instalações de objetos e ou equipamentos para quaisquer fins (exceto para orientação ou fiscalização do trânsito local).

Art. 47- Fica estabelecido que as vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

#### **SUBSEÇÃO IV DA RESERVA DE ÁREA NON-AEDIFICANDI**

Art. 48- Os projetos de parcelamento do solo deverão contemplar a necessidade de reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos, a saber:

I - Ao longo das águas correntes e dormentes deverão ser atendidas as legislações ambientais estaduais e federais;

II - Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de faixa non aedificandi de 30 m (trinta metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio, salvo maiores exigências de legislação específica;

- III - Ao redor das nascentes será obrigatória a reserva de área non aedificandi, num raio de 50 m (cinquenta metros);
- IV - Ao longo das estradas municipais e dutos será obrigatória a reserva de faixa non aedificandi de 20 m (vinte metros) de cada lado das suas margens;
- V - Ao longo das rodovias, paralelas as faixas de domínio, será obrigatória a existência de via de 15,00m (quinze metros) de largura, no mínimo, a ser solicitada na emissão da Certidão de Diretrizes.

#### **SUBSEÇÃO V DOS REQUISITOS DE INFRAESTRUTURA**

Art. 49- É de obrigação exclusiva do empreendedor a implantação das seguintes infraestruturas urbanas, de acordo com os projetos apresentados, aprovados e/ou modificados pela Prefeitura Municipal:

- I - Abertura e pavimentação do leito carroçável nas vias de circulação, com a construção de pontes, muros de arrimo, sustentação de taludes, ou quando necessários, de acordo com o estabelecido pela NBR 15115, ou norma que vier a lhe substituir;
- II - Execução de serviços de terraplenagem necessários à abertura das vias e regularização de quadras, cujo projeto deverá ser devidamente aprovado pelos órgãos ambientais;
- III - Alongamento de vias do empreendimento para conectar com o viário existente, mesmo que sobre áreas de APP, quando demandadas pela Prefeitura, com compensação sob responsabilidade da mesma, ou quando imprescindíveis para acesso do empreendimento, com compensação sob responsabilidade do empreendedor;

- IV - Demarcação de quadras e lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos de concreto;
- V - Rede pública de abastecimento de água, aprovado pelo órgão responsável, incluindo adutoras, reservatórios, estações de bombeamento e outros equipamentos, quando necessários, para a conexão com as redes já implantadas;
- VI - Rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, de acordo com o projeto aprovado pelo órgão responsável, incluindo coletores, estações de bombeamento e tratamento e outros equipamentos quando necessários, para a conexão com as redes já implantadas;
- VII - Rede pública de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com projeto aprovado pela concessionária;
- VIII - Implantação de guias e sarjetas, calçadas e rampas para PND, conforme padrão municipal, pavimentação de vielas sanitárias com piso intertravado, mesmo em condomínios e loteamentos de acesso controlado;
- IX - Rede de drenagem, com bocas de lobo, conforme projeto padrão pelo município. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do parcelamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário, com dissipador de energia em sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo município;
- X - Arborização urbana e paisagística nos passeios e nas áreas públicas, conforme projeto aprovado pelo município;
- XI - Sinalização viária horizontal e vertical, e disponibilização das placas para denominação das vias de circulação pública, praças e logradouros públicos; e

XII - Execução das medidas mitigadoras do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), caso existam.

### **SEÇÃO III DO LICENCIAMENTO**

Art. 50- A execução de projetos de loteamento dependerá de licença da Prefeitura, seguindo as etapas de tramitação:

I - Certidão de Diretrizes;

II - Aprovação:

a – Análise Prévia;

b - Aprovação (prévia);

c- Aprovação Definitiva;

III - Termo de Verificação de Obras - TVO.

### **SUBSEÇÃO I DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES**

Art. 51- A primeira etapa para obter a aprovação de um projeto de loteamento envolve a emissão da Certidão de Diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado e instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo interessado ou possuidor a qualquer título;

II - Levantamento topográfico planialtimétrico da área objeto do pedido, por coordenadas, em 2 (duas) vias, na escala horizontal de 1:1.000 e cortes na vertical de 1:100, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis, que deverá conter:

a – Divisas das propriedades perfeitamente definidas, indicando seus confrontantes;

b – Localização dos cursos d'água e suas denominações;

- c – Curvas de nível em metro, baseado na Referência de Nível do Município;
- d – Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais;
- e – Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- f – Construções existentes;
- g – Serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;
- h – Linhas de energia elétrica, telefone, telex, torres de comunicação, tubulações de água, esgoto, gás, com seus respectivos trajetos e áreas “non aedificandi”;
- i – Ferrovias, servidões e rodovias com seus respectivos trajetos, existentes no local,
- j – Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, principalmente a localização do imóvel em relação a referenciais conhecidos.

§1º - A Prefeitura se pronunciará sobre a viabilidade, ou não, do loteamento, após a manifestação do Departamento responsável pela Água e Esgoto do Município, sobre a viabilidade do abastecimento de água e coleta de esgoto, num prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolamento do pedido.

§2º - No caso de o parecer de viabilidade ser negativo, o processo será arquivado; sendo positivo, o interessado terá 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da comunicação, para protocolar o pedido de diretrizes.

Art. 52- Na Certidão de Diretrizes deverá constar:



- I - Ruas e estradas existentes, ou projetadas (diretrizes viárias), que deverão ser respeitadas no projeto de loteamento/condomínio de lotes;
- II - Faixas não edificáveis, se houver;
- III - Zoneamento da área, com as indicações de usos compatíveis com o mesmo e com os índices urbanísticos;
- IV - Localização aproximada das áreas públicas (institucional e de lazer) a serem doadas para o município.

## **SUBSEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

Art. 53- Após a expedição da Certidão de Diretrizes, compete protocolar a Aprovação do Projeto, que consta das etapas:

- I - Análise Preliminar;
- II - Análise do Projeto.

Art. 54- O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá ser protocolado no município para análise e constar:

- I - Requerimento em nome do proprietário do imóvel ou por procuração deste;
- II - Matrícula atualizada do imóvel;
- III - Certidão negativa de tributos municipais;
- IV - Certidão de Diretrizes vigente;
- V - Projeto Urbanístico do Loteamento/Condomínio de lotes, que deverá conter:
  - a – Indicação de Norte;
  - b - Largura de vias (em metros);
  - c - Testada/medida mínima, demais medidas (lote, áreas públicas, etc.);
  - d - Caimento das águas pluviais;

- e - Estaqueamento das vias de 20/20 metros;
- f - Curvas de nível de metro em metro;
- g – Quadras, lotes, ruas, avenidas, etc.;
- h - Medidas lineares, raio, desenvolvimentos, etc. do polígono da gleba (em metros);
- i - Confrontantes;
- j - Grade Ortogonal;
- k - Detalhes da praça de retorno, se houver;
- l - Perfis transversais das vias na escala 1:200;
- m - Quadro de áreas dos polígonos e resumos;
- n - Memorial Descritivo/Justificativo, contando declividade de vias (modelo GRAPROHAB).

VI - Projeto de terraplanagem;

VII - Levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, coordenadas UTM (referenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro – SIRGAS2000);

VIII - Projeto de Macrodrenagem;

IX - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), caso o empreendedor se enquadre nas exigências estabelecidas pelo Plano Diretor e/ou legislação específica;

X - Laudo de caracterização de vegetação.

Art. 55- A Prefeitura realizará a análise preliminar do loteamento, num prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data do protocolamento do pedido.

Art. 56- Após a Aprovação Preliminar deverão ser enviados para a apreciação do GRAPROHAB os projetos de parcelamento que se enquadrarem nos itens:

I - Projetos de loteamentos para fins habitacionais;

- II - Projeto de desmembramentos para fins habitacionais que resultem em mais de 10 (dez) lotes não servidos por equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica pública;
- III - Projetos habitacionais de condomínios edilícios que se enquadrem em uma das seguintes situações:
- a - Condomínios horizontais com mais de 200 (duzentas) unidades ou com área de terreno superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
  - b - Condomínios verticais com mais de 800 unidades ou com área de terreno superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
  - c - Condomínios mistos (horizontais e verticais) com mais de 350 (trezentos e cinquenta) unidades ou com área de terreno superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
  - d - Condomínios horizontais, verticais ou mistos localizados em área especialmente protegida pela legislação ambiental com área de terreno igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
  - e - Condomínios horizontais, verticais ou mistos a serem implantados em áreas não servidas por equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica pública.

### **SUBSEÇÃO III DA APROVAÇÃO DEFINITIVA**

Art. 57- O pedido de Aprovação Definitiva demandará a análise do projeto, instruído pelos documentos que segue:

- I - Plano geral de loteamento, na escala 1:1.000 em 2 (duas) via, assinada pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA ou CAU e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemópolis, constando de:
- a – Curvas de nível de metro em metro;
  - b - Vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
  - c - Indicação gráfica das restrições de construção quanto a recuos, ocupação dos lotes e gabaritos, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas nesta Lei Complementar;
  - d - Indicação das zonas de uso onde se localiza a gleba e número do contribuinte junto à Prefeitura;
  - e - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
  - f – Indicação de marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser executados em concreto, de base alargada, e localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - g - Indicação, em planta, da metragem quadrada dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
  - h - Indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
  - i - Indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas *non aedificandi* de preservação ambiental, das áreas institucionais e do número total de lotes;
  - j - Indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais,

k - Indicação dos serviços e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

II - Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e institucionais, em escalas horizontais de 1:1.000, e vertical de 1:100, com todas as cotas.

III - Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, o local de lançamento e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões regulamentados por ato do Executivo;

IV - Projeto completo do sistema de esgotos sanitários e industriais, incluindo as derivações prediais, indicando o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pelo Departamento de Água e Esgoto, que nele dará sua aprovação:

a – Quando a topografia da área objeto do projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas as reservas de faixas non aedificandi, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas como servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos no Plano Diretor para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo.

V - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecida as seguintes exigências:

a – No caso de o loteamento ficar em área de expansão prevista, a rede distribuidora deverá ser dimensionada de forma a se adequar ao plano existente no órgão competente da Prefeitura e aprovado pelo Departamento responsável pela Água e Esgoto do Município, sobre a viabilidade do abastecimento de água e coleta de esgoto;

b - Se o projeto ficar fora da área prevista para expansão, o projeto de abastecimento deverá incluir captação, tratamento, recalque, adução, reservação e distribuição e ser aprovado pelo DAE.

VI - Projeto de guias, sarjetas, calçadas com rampas para PND, sarjetões, bocas de lobo (em locais necessários para o bom escoamento das águas pluviais) e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões regulamentados por ato do Executivo e aprovado pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

VII - Projeto completo da rede de instalações elétricas, iluminação domiciliar e pública, aprovado pela concessionária de energia elétrica.

VIII - Projeto de arborização das praças, áreas verdes e das vias, com especificação das diferentes espécies a serem plantadas, em conformidade com as normas regulamentadas pelo Plano de Arborização, Plano de Mobilidade ou ato do Executivo;

IX - Projeto de proteção das áreas sujeitas à erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo as normas e padrões regulamentados por ato do Executivo;

X - Projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais;

- XI - Projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais;
- XII - Projeto de Pavimentação com definição do tipo de pavimentação, classificação, espessuras, de acordo com normas técnicas.
- XIII - Projeto completo de locação das quadras por coordenadas totais.
- XIV - Memorial descritivo correspondente a cada projeto.
- XV - Cronograma de execução da obra;
- XVI - Anuência do GRAPROHAB.

Art. 58- Tendo o projeto atendido a todas as disposições legais, findada as manifestações dos órgãos de planejamento e jurídico, o(a) Prefeito(a) Municipal deverá expedir um Decreto para a Aprovação Definitiva do loteamento, constando o cronograma físico-financeiro das obras a serem executadas a cargo do empreendedor, a saber:

- I - Abertura das vias de circulação;
- II - Rede de escoamento de águas pluviais;
- III - Rede de distribuição de água com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservatório d'água e distribuição e conforme o caso, recalque e adução e Estação de Tratamento de Água;
- IV - Rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, emissário, adução e estação de tratamento do esgoto;
- V - Rede de instalações elétricas, iluminação domiciliar e pública;
- VI - Colocação de guias e sarjetas;
- VII - Execução de calçadas e rampas para PND;
- VIII - Pavimentação das vias de circulação;

IX - Execução das praças;

X - Arborização.

Art. 59- Para dar garantia à perfeita execução das obras constantes no projeto, memoriais e cronogramas físico-financeiros aprovados, o loteador deverá:

I - Efetuar caução em título da dívida pública municipal ou fiança bancária, correspondente a 100% (cem por cento) do total das obras;

II - Vincular à Prefeitura Municipal número suficiente de lotes de terreno do próprio loteamento, mediante garantia hipotecária, cobrindo o valor total das obras:

a – O valor de cada lote de terreno do próprio loteamento, para efeito de cumprimento deste item, será fixado pela média de duas avaliações, apresentadas por corretores de imóveis legalmente constituídos;

III - Vincular à Prefeitura Municipal imóvel de valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor total das obras.

Art. 60- Somente após a aprovação do cronograma físico-financeiro, do registro do instrumento de garantia de execução das obras no Cartório de Registro de Imóveis e de posse dos demais documentos exigidos por Lei, o loteador poderá submeter o loteamento ao Registro Imobiliário.

Parágrafo único – O loteador deverá submeter o projeto de loteamento ou desmembramento ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, após o que, a aprovação terá caducado.

Art. 61- Concluído o registro do loteamento, incluída a junção da garantia hipotecária ou comprovante de caução ao processo de aprovação, o loteador poderá dar início às vendas dos lotes não hipotecados.

Art. 62- O prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos.



## **SUBSEÇÃO IV**

### **DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS - TVO**

Art. 63- Mediante requerimento do loteador, a Prefeitura expedirá Termo de Verificação de Obras (TVO), documento que atesta o recebimento e a aceitação das áreas e logradouros públicos, liberando as garantias oferecidas para integral execução das obras obrigatórias de infraestrutura.

Parágrafo único – O Termo de Verificação de Obras (TVO) deverá ser encaminhado, obrigatoriamente, ao Registro de Imóveis para averbação na respectiva matrícula, a fim de dar notícia da conclusão do loteamento.

Art. 64- Admite-se o recebimento das obras em duas modalidades:

- I - Definitiva: quando os órgãos competentes atestam que todas as obras constantes do cronograma físico-financeiro foram executadas de acordo com o projeto aprovado; ou
- II - Parcial: quando os órgãos competentes atestam que uma das etapas ou obras previstas no cronograma físico-financeiro foi executada e concluída de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único – As obras do loteamento constantes do cronograma somente serão recebidas pela municipalidade após o registro do loteamento.

Art. 65- Pedidos de modificação no projeto ou na execução do loteamento deverão ser submetidas à aprovação da Prefeitura, mediante requerimento do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando a modificação;
- II - Memorial descritivo das modificações;
- III - 1 (uma) via do projeto referente às modificações;
- IV - 1 (uma) cópia do projeto aprovado;

Parágrafo único – Caso o loteamento já tenha sido registrado, para os pedidos de modificação, além dos documentos mencionados nos incisos deste artigo, cumpre complementar a instrução com documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

Art. 66- Caberá à Prefeitura, através de seus órgãos competentes, fiscalizar a execução das obras e serviços de infraestrutura básica, bem como fazer o recebimento dos mesmos.

§1º - Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento das referidas obras e serviços, o custeio e manutenção dos mesmos estarão a cargo do proprietário;

§2º - Os serviços de infraestrutura serão fiscalizados direta ou indiretamente pela Prefeitura, através de seus órgãos técnicos competentes, ou por firma especializada designada por ela;

§3º - A Prefeitura cobrará, pelos serviços de fiscalização, a taxa de 3,5 % (três e meio por cento) dos valores das obras e serviços de acordo com o cronograma aprovado.

Art. 67- As construções nos lotes só serão permitidas com projeto aprovado, pelo município, após o recebimento total do loteamento com publicação do Decreto Municipal no Diário Oficial e mídias locais.

**SEÇÃO IV**  
**DO DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO**  
**SUBSEÇÃO I**  
**DO DESMEMBRAMENTO**

Art. 68- A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela solicitação do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

- I - Matrícula atualizada do imóvel;
- II - Certidão negativa de tributos municipais;
- III - Levantamento topográfico planialtimétrico da área objeto do pedido, por coordenadas, em 2 (duas) vias, na escala horizontal de 1: 1.000 e cortes na vertical de 1: 100,

quando solicitado, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA/CAU e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemópolis, devendo conter:

a – Divisas das propriedades perfeitamente definidas, indicando seus confrontantes;

b - Localização dos cursos d'água e suas denominações;

c - Curvas de nível de metro em metro, baseado na Referência de Nível do Município;

d - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais;

e - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f - Construções existentes;

g - Serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;

h - Linhas de energia elétrica, telefone, torres de comunicação, gasoduto, com seus respectivos trajetos e áreas *non aedificandi*;

i - Ferrovias servidões e rodovias com seus respectivos trajetos, existentes no local;

j - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

IV - 3 (três) vias de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1.000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias de circulação lindeiras, dimensões e confrontações;

V - 3 (três) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1.000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA/CAU e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemópolis, contendo:

a – Indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;

b - Planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5.000, que permita o reconhecimento e localização da área;

c - Quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes.

Art. 69- O prazo para a aprovação do desmembramento será de 60 (sessenta) dias úteis.

## **SUBSEÇÃO II DO DESDOBRO**

Art. 70- O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Matrícula atualizada do imóvel;

II - Certidão negativa de tributos municipais;

III - 3 (três) vias do projeto de desdobro e memorial descritivo conforme padrão municipal, contendo:

a - Os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;

b - As eventuais construções existentes no lote, as quais deverão ter projeto aprovado e Habite-se, com indicação da área construída e habite-se taxa de ocupação máxima utilizada.;

c - A situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo;

d - As informações e indicações das matrículas dos lotes confrontantes;

e - Outras informações advindas do Cartório de Registro, quando solicitadas

Parágrafo único - Não havendo projeto aprovado das construções existentes, o processo de desdobro será arquivado até a regularização e emissão do habite-se;

Art. 71- O prazo para aprovação do pedido de desdobro será de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 72- O desdobro do lote poderá ser aprovado simultaneamente com o projeto de regularização da(s) edificação(ões) existente(s), desde que seja possível a emissão do habite-se, pela fiscalização municipal.

Art. 73- Cada um dos lotes resultantes do desdobro, edificado ou não, deve atender plenamente todas as características de dimensionamento do lote, recuos, taxas de ocupação, previstas para a zona de uso na qual se localizam.

## **TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 74- Os Instrumentos da Política Urbana integram parte fundamental das estratégias de ordenamento territorial do Município de Iracemápolis, tendo como alicerce os Princípios e Diretrizes da Política Urbana e os Eixos de Desenvolvimento Estratégico.

Art. 75- Consoante ao que preconiza a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, é assumido o intento de criar e fortalecer as ferramentas para a operacionalização da política urbana de Iracemápolis, nos temas:

I - Planejamento;

- II - Indução à Função Social da Propriedade;
- III - Gestão Urbana;
- IV - Financiamento da Política Urbana;
- V - Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- VI - Sistema Municipal de Áreas Verdes; e
- VII - Regularização Fundiária.

## **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**

Art. 76- Os Instrumentos de Planejamento visam a integração das frentes relativas aos aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos, incluindo-se nessa categoria, dentre outros, o Plano Diretor e o Planos Setoriais do Município.

Art. 77- Ressaltando a importância de atualização periódica dos referidos planos, dispõe-se, para o caso do Plano Diretor, a obrigatoriedade legal preconizada pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) de que a sua revisão ocorra de forma ordinária a cada dez anos, sendo possível realizar revisões extraordinárias frente a necessidade e a devida justificativa, cumprindo que sejam atendidas as condições:

- I - Promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade (art.40, §4º, I da Lei Federal nº 10.257/2001);
- II - Publicidade quanto aos documentos e informações produzidos (art.40, §4º, II da Lei Federal nº 10.257/2001);
- III - Acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos (art.40, §4º, III da Lei Federal nº 10.257/2001);
- IV - Atendimento integral do art.42 da Lei Federal nº 10.257/2001 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, dos dispositivos do art.42-B desta Lei.

Art. 78- Caberá ao Município legislar sobre dispositivos afeitos ao planejamento municipal, destacando-se a obrigação de criar e dar provimento:

I - Plano Municipal de Arborização Urbana: definindo as diretrizes de planejamento, implantação e manejo da arborização urbana com vistas ao atingimento do conforto ambiental, corroborando também a amortização dos efeitos do aquecimento global sobre o microclima local;

a – Imputa-se o prazo de 24 meses a partir da vigência desta lei para implementação do Plano Municipal de Arborização Urbana.

II - Plano Municipal de Recursos Hídricos: em concordância com a Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei Federal nº 9.433/1997) e com o Plano Estadual de Recursos Hídricos (Lei Estadual nº16.337/2016), compete ao Plano Municipal de Recursos Hídricos articular programas e projetos necessários à recuperação e conservação das águas nas bacias hidrográficas do Município, com ênfase para as bacias do Ribeirão Cachoeirinha e Ribeirão Boa Vista;

a – Imputa-se o prazo de 36 meses a partir da vigência desta lei para implementação do Plano Municipal de Recursos Hídricos.

III - Programa de Proteção ao Patrimônio Cultural: atendendo ao art. 216, §1º da Constituição Federal de 1988 que imputa ao Poder Público a obrigação de promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro por meio de inventários, registros, tombamento e outras formas de acautelamento e preservação; ao Plano Nacional de Cultura (Lei Federal nº 12.343/2010) que desenvolve as metas e diretrizes de ação da obrigação constitucional;

caberá ao Município de Iracemápolis estabelecer legislação específica que deverá:

a – Identificar os bens móveis e imóveis representativos da memória da cidade;

b – Regulamentar os processos administrativos de inventário e/ou tombamento dos bens culturais e históricos de Iracemápolis; bem como, os procedimentos de gestão, considerando os efeitos da salvaguarda e os meios de fiscalização;

c – O prazo para implementação do Programa de Proteção ao Patrimônio Cultural será de 48 meses a partir da vigência desta lei.

IV - Plano Local de Habitação de Interesse Social: em atenção ao que dispõe a Lei Federal nº 11.124/2005 que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, cumpre que o Município de Iracemápolis implemente o seu Plano Local de Habitação de Interesse Social, articulando condições institucionais para a promoção do acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, notadamente a população de baixa renda.

a – O prazo para a elaboração do PLHIS será de 24 meses a partir da vigência desta lei.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Art. 79- Ficam previstos para Iracemápolis instrumentos de indução à função social da propriedade a fim de corroborar a consecução dos princípios e diretrizes da política municipal voltados à garantia do uso sustentável do espaço urbano.

Art. 80- A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas



no Plano Diretor, prevendo-se como instrumentos subsidiários a sua consecução:

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios – PEUC;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- IV - Servidão Administrativa;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Alienação de Imóvel Público e Concessão de Direito Real de Uso – CDRU;
- VII - Zonas Especiais de Interesse Social.

## **SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS - PEUC**

Art. 81- O Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios – PEUC do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado visa promover o adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade, conforme previsto no Capítulo II – Instrumentos da Política Urbana, Seção II, Artigo 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Parágrafo único – Não cumpre a aplicação da PEUC sobre os imóveis não-edificados e/ou subutilizados caso:

- I - Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - Abriguem clubes em atividade;
- III - Integrem o Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- IV - Abriguem equipamentos sociais e urbanos;

- V - Exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou órgão correspondente;
- VI - Forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo; e
- VII - Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Art. 82- Caberá ao Poder Executivo Municipal, por meio da edição de lei específica, definir os critérios para identificação dos imóveis sujeitos à PEUC, cumprindo que os respectivos proprietários sejam notificados, em conformidade com os procedimentos estabelecidos pelo Art.5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a saber:

- I - O funcionário público do órgão competente notifica – com averbação em cartório – o proprietário do imóvel ou o (s) detentor (es) de poderes legais de gerência e/ou administração, quando se tratar de pessoa jurídica.
  - a – Quando, por três vezes, a tentativas de notificação for frustrada, admite-se notificação por edital.
- II - A partir da data do recebimento da notificação:
  - a – As edificações não utilizadas, ou subutilizadas, enquadrados neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;
  - b - Os proprietários de lotes ou glebas não edificadas e subutilizadas notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação;

c - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos até cinco anos; e

d - Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

III -A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data de notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de prazos.

Art. 83- Não se cumprindo os prazos estabelecidos, será o imóvel enquadrado, automaticamente, no instrumento do IPTU Progressivo no Tempo, nos termos da presente lei e de norma específica.

## **SEÇÃO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 84- O IPTU Progressivo no Tempo, conforme dispõe o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), é decorrente da aplicação da PEUC, imputado quando os prazos estabelecidos por este instrumento não são cumpridos.

Art. 85- Fica à cargo do Poder Executivo regulamentar os critérios para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, devendo-se respeitar as seguintes diretrizes:

I - A majoração sobre a alíquota do imposto deve ser realizada anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos;

II - A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o IPTU será igual ao dobro da alíquota aplicada no ano anterior, iniciando-se em 2% (dois por cento), com limite máximo da majoração de 15%,% (quinze por cento), que deverá ser alcançada em quatro anos;

- III - O limite máximo da majoração é de 15% (quinze por cento), conforme artigo 6º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- IV - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;
- V - É vedada, como previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva;
- VI - O lançamento do IPTU progressivo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001;
- VII - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas;
- VIII - Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação; e
- IX - O instrumento aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

Parágrafo único – Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco anos, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública.

Art. 86- A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo está condicionada à edição de legislação específica.

### **SEÇÃO III**

## **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 87- A Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa poderá ser aplicada depois de findados os prazos legais garantidos pelos instrumentos da PEUC e do IPTU Progressivo no Tempo e mediante interesse público no imóvel em questão.

Parágrafo único - A indenização ao proprietário deve ser realizada através de títulos da dívida ativa, podendo ser resgatáveis em até dez anos.

Art. 88- Este instrumento somente poderá ser utilizado nos imóveis onde a Prefeitura Municipal já incidiu o IPTU Progressivo no Tempo, cujos critérios de aplicação deverá constar em legislação específica que o regulamente, com base nas seguintes diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade:

- I - O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III - O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- IV - Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e
- V - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

## **SEÇÃO IV DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**

Art. 89- Na Servidão Administrativa o Poder Público institui um ônus sobre imóvel de propriedade alheia, com o objetivo de realizar um serviço público e/ou preservar um bem afetado à utilidade pública.

Parágrafo único - O instituto da Servidão Administrativa é citado pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941 que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, constando no Art.40 que o expropriante poderá constituir servidões, mediante indenizações.

## **SEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 90- O Direito de Preempção consiste na preferência concedida ao Poder Público municipal para a aquisição de imóvel urbano que seja objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 91- Fica estabelecido que em Iracemápolis o Direito de Preempção seja utilizando quando o Poder Público necessitar de áreas para os fins:

- I - Regularização Fundiária;
- II - Execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - Criação de Unidades de Conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VI - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 92- Com base nos critérios estabelecidos no Art. 91, lei municipal específica irá demarcar os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do Direito de Preempção, tendo como diretrizes:

- I - A Prefeitura divulgará o Direito de Preempção e implantará controle administrativo para possibilitar a

efetivação do instrumento, podendo apresentar a incidência do Direito de Preempção na matrícula dos imóveis afetados, e na declaração dos documentos de cobrança do IPTU;

II - Caso o proprietário deseje vender imóvel que se enquadre na delimitação estipulada acima, deverá notificar sua intenção de venda para o Município, que no prazo máximo de trinta dias, manifestará por escrito seu interesse em comprá-lo;

III - Em relação à notificação, esta deve conter preço, condições de pagamento e prazo de validade, com assinatura do interessado na compra do imóvel. Após o recebimento da proposta, o município deve publicar em órgão oficial, e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de adquiri-lo nas condições da proposta;

IV - Caso seja transcorrido o prazo de trinta dias sem manifestação da Prefeitura, o proprietário fica autorizado a realizar a venda para terceiros nas condições da proposta apresentada, e posteriormente fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;

V - Entretanto, caso seja realizada a venda fora das condições apresentadas na notificação, a alienação é considerada nula de pleno direito, podendo o Município adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**SEÇÃO VI**  
**DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO E CONCESSÃO DO DIREITO REAL**  
**DE USO - CDRU**

Art. 93- A alienação de imóvel público consiste na transferência da propriedade de um bem público dominical ao particular, mediante remuneração, ou não, ao passo que a Concessão do Direito Real de Uso-CDRU recai sobre a utilização do bem, sem intervir na propriedade, viabilizada por contrato firmado entre as partes interessadas, podendo ambos instrumentos atuarem como indutores da função social da propriedade pública.

Art. 94- Consoante com o Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) que trata da alienação de imóveis públicos, a efetivação do referido instrumento se achará condicionada à edição de uma lei municipal específica.

**SEÇÃO VII**  
**DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

Art. 95- Fica autorizada ao Poder Público a demarcação de ZEIS em espaços vazios e ociosos de propriedade pública ou privada, que deverão integrar Programas de Habitação de Interesse Social, com vistas a:

- I - Aumentar a oferta de moradia para famílias de baixa renda;
- II - Promover o acesso ao solo urbano e a moradia legalizada, desestimulando as práticas de autoconstrução relacionadas ao crescimento desordenado;
- III - Combater a segregação socioespacial.

Art. 96- Para os efeitos de aplicação deste instrumento, ficam estabelecidos como critérios definidores de Empreendimento de Habitação de Interesse Social aqueles que cumprem a destinação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total das unidades habitacionais para famílias de baixa renda – ou seja, renda familiar igual ou inferior a cinco salários mínimos.

Art. 97- A demarcação das ZEIS deverá ser oficializada pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social ou por outra Lei Municipal,



podendo ser provocada por agentes da administração pública ou da sociedade civil:

- I - Coordenadoria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Coordenadoria Municipal de Planejamento ou órgão equivalente responsável pelo planejamento e gestão territorial;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis;
- III - Cooperativas e Associações Habitacionais;
- IV - Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de demarcação; e
- V - Proprietários de áreas passíveis de demarcação.

Art. 98- Os pedidos de delimitação de ZEIS deverão vir acompanhados de planos urbanísticos que serão apreciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis, cabendo a este a aprovação da proposta, que deverá considerar:

- I - A situação e a localização da área;
- II - Condição de infraestrutura:
  - a – Infraestrutura de saneamento básico, pavimentação, eletrificação e iluminação pública no entorno próximo (raio de 500 m);
  - b - Equipamentos Públicos de saúde, educação e lazer no entorno próximo (raio de 500 m).
- III - Topografia;
- IV - Aspectos Ambientais: e
- V - Viabilidade financeira e condições de obtenção de recurso para a implantação de projetos de HIS.

Art. 99- Será vedada a seleção de ZEIS nos casos de:

- I - Terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações;

- II - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- III - Terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo nos terrenos que seja assegurado a contenção das encostas atestando a viabilidade da urbanização;
- IV - Áreas com contaminação no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem danos à saúde; e
- V - Áreas que não dispõem, no seu entorno próximo (raio de 500 m), de equipamentos de saúde, educação e lazer, além de infraestrutura de saneamento básico, pavimentação, eletrificação e iluminação pública.

Art. 100- Após a apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis, cumprirá que a demarcação da ZEIS seja oficializada por de Lei Municipal específica.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA**

Art. 101- Os Instrumentos de Gestão Urbana têm por função qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público, que envolve a produção do meio urbano de forma qualificada, respeitando os pressupostos do desenvolvimento sustentável, de modo que ficam recepcionados para Iracemápolis:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- II - Parcerias Público-Privadas – PPP.

#### **SEÇÃO I DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

Art. 102- O EIV perfaz o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação, compensação e compatibilização dos impactos na vizinhança de um determinado empreendimento ou atividade, em prol da sustentabilidade ambiental.

Art. 103- – Imputa-se a obrigatoriedade do EIV aos projetos que possuam características que poderão alterar ou impactar o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente, ou ainda causar incômodos excessivos como ruído e poluição, incluindo:

- I - Residenciais multifamiliares, quando possuírem mais de 15 (quinze) unidades habitacionais e/ou quando murados e/ou fechados independentes do número de unidades;
- II - Parcelamento do solo que resulte em mais de 100 (cem) lotes para fins urbanos;
- III - Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente ou em curto espaço de tempo em caráter permanente ou não, ainda que transitoriamente;
- IV - Atividades não residenciais com área construída superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- V - Empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais do que 30 (trinta) vagas ou garagens comerciais com mais de 15 (quinze) vagas;
- VI - Aqueles sujeitos ao EIA, sendo estes condicionados pela legislação ambiental vigente;
- VII - Empreendimentos que demandem alterações no perímetro urbano, nas delimitações das zonas, nos coeficientes e parâmetros urbanísticos ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas previstas em lei;
- VIII - Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

- IX - Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico;
- X - Causadores de modificações estruturais no sistema viário;
- XI - Equipamentos específicos, tais como:
  - a – Aterros sanitários;
  - b - Cemitérios e Necrotérios;
  - c - Matadouros e Abatedouros;
  - d - Terminais rodoviários e hidroviários;
  - e - Terminais de carga; e
  - f - Hospitais.
- XII - Outros usos/equipamentos conforme o juízo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial.

Art. 104- Quando atividades já instaladas vierem a causar distúrbios à vizinhança, após o recebimento de denúncias, a Prefeitura poderá exigir o EIV (EIV pós implementação), para que sejam apontadas medidas mitigadoras quanto aos impactos negativos de vizinhança, inclusive considerando eventuais fatos urbanos novos e posteriores à implantação do empreendimento.

Art. 105- O EIV será de inteira responsabilidade do empreendedor, o que inclui custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas, bem como a implantação das medidas mitigadoras propostas para todas as fases do empreendimento.

Art. 106- O conteúdo mínimo do EIV deverá considerar a seguinte estrutura:

- I - Caracterização do Imóvel:
  - a – Localização, matrículas e situação no registro de imóveis;

b - Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados;

c - Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores;

d - Indicação do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas Áreas de Preservação Permanente (APPs).

## II - Caracterização do empreendimento:

a – Quadro de dimensionamento, contendo área total do terreno, área total prevista a ser construída, área institucional, área do sistema viário, área das faixas não edificáveis, áreas verdes/sistema de lazer e de conservação, com os respectivos percentuais, se houver;

b - População atendida com as características e quantidades;

c - Clientes, com caracterização e quantidades, e previsões de horários de picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver;

d - Soluções para saneamento ambiental do empreendimento, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e disposição dos resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda e árvores, entre outros.

## III - Caracterização das fases de implantação e operação:

- a – Número de funcionários (empregos gerados);
- b - Horário previsto de funcionamento/uso;
- c - Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc., se houver);
- d - Área de estacionamento e número de vagas de estacionamento, se houver;
- e - Área de carga e descarga, se houver;
- f - Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, se houver;
- g - Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver; e
- h - Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento.

Art. 107- O relatório do EIV deverá contemplar a análise da área de entorno do empreendimento, considerando um buffer de 300 (trezentos) metros, a partir de seus limites, devendo constar:

- I - Identificação de equipamentos e serviços públicos existentes, com localização em planta;
- II - Mobilidade urbana, incluindo sistemas de circulação de pedestres, geração de tráfego, capacidade viária, demanda por transporte público e identificação dos logradouros atendidos em planta;
- III - Zoneamento e principais usos, identificados em planta;

- IV - Caracterização da relação entre o empreendimento e o meio ambiente na área do entorno imediato, considerando a presença, se houver, de restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas APPS;
- V - Indicação de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida, se houver; e
- VI - Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia).

Art. 108- Cumpre que o estudo do EIV englobe a matriz de avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da implantação do empreendimento, considerando:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Sistema de circulação de pessoas, acessibilidade, geração de tráfego e demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Área de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônico e/ou natural, se houver;
- VIII - Vibração gerada durante a implantação e operação do empreendimento;

IX - Periculosidade gerada durante a implantação e operação do empreendimento;

X - Riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento;

Parágrafo único – Determina-se que a matriz de impacto contenha, no mínimo:

I - Localização do impacto;

II - Momento de incidência (implantação ou operação);

III - Duração do impacto no tempo (imediato, de curto, médio ou longo prazo);

IV - Indicação do tipo de impacto (positivo ou negativo).

Art. 109- Como resultado do EIV, deverão ser indicados os compromissos do empreendedor, com prazos de implantação das ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, o que pode incluir projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - Unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;

II - Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura, inferindo em investimentos em sinalização, estruturação viária, mobiliários urbanos, adequação de calçadas dentro dos parâmetros de mobilidade aceitáveis, entre outros;

III - Aumento de áreas verdes vegetadas, plantio de árvores, recuperação de áreas degradadas, medidas de contenção de erosão, planos diferenciados de drenagem, sistemas adicionais de recarga do lençol freático, recuperação de nascentes e matas de galeria, etc.;



- IV - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- V - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- VI - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;
- VII - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos sociais em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- VIII - Construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal;
- IX - Extensão de serviços oferecidos intramuro, no caso de empreendimentos fechados, ao entorno direto e definição de compensações aos bairros de entorno, como cobertura de vigilância por câmeras e manutenção de áreas verdes e de lazer externas ao empreendimento.

Art. 110- Fica determinado que a somatória dos custos para execução das medidas mitigadoras definidas pelo relatório aprovado do EIV tenha como referência o valor máximo 5% (cinco por cento) sobre o custo básico global da obra.

Parágrafo único - Para o cálculo do valor total da obra deverá ser utilizado o Custo Unitário Básico – CUB sem desoneração do mês corrente

publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUCON/SP.

Art. 111- Após o recebimento do EIV, a Prefeitura dará início à análise do documento, e caso restem dúvidas ainda podem ser pedidos esclarecimentos posteriores do proponente do projeto.

Parágrafo único - A forma de análise, aprovação e emissão do Termo de Compromisso deverão ser regulamentados por decreto específico.

## **SEÇÃO II DAS PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS – PPP**

Art. 112- As Parcerias Público-Privadas consistem em ajustes firmados entre a Administração Pública e a iniciativa privada, tendo por objeto a implantação e a oferta de empreendimento destinado à fruição direta ou indireta da coletividade, incumbindo-se a iniciativa privada da sua estruturação, financiamento, execução, conservação e operação, durante todo o prazo estipulado para a parceria, e cumprindo ao Poder Público assegurar as condições de exploração e remuneração pelo parceiro privado, nos termos do que for ajustado, e respeitada a parcela de risco assumida por uma e outra das partes.

Art. 113- As PPP são regulamentadas pela Lei Federal nº 11.079/2004, admitidas as modalidades:

- I - Concessão patrocinada: concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei no 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando envolver, adicionalmente à tarifa cobrada dos usuários contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado (§1º do Art. 20 da Lei nº 11.079/2004).
- II - Concessão administrativa: é o contrato de prestação de serviços de que a Administração Pública seja a usuária direta ou indireta, ainda que envolva execução de obra ou fornecimento e instalação de bens (§1º do Art. 20 da Lei nº 11.079/2004).

## **CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA**

Art. 114- Os Instrumentos de Financiamento da Política Urbana têm como objetivo promover o desenvolvimento ordenado e a reestruturação urbana, através da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, sendo proposto para Iracemápolis:

- I - Contribuições de Melhoria; e
- II - Benefícios Fiscais e Tributários.

### **SEÇÃO I DA CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA**

Art. 115- As contribuições de melhoria consistem nos tributos cobrados pelo Poder Público em razão da consecução de obras/melhorias que venham a beneficiar propriedades/empreendimentos privados.

Parágrafo único - A contribuição de melhoria institui uma contrapartida financeira direcionada ao Poder Público como forma de compensar os ganhos particulares.

### **SEÇÃO II DOS BENEFÍCIOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS**

Art. 116- Os benefícios fiscais ou tributários recaem sobre as vantagens previstas em legislação municipal específica para os proprietários de imóveis que contribuam, de alguma forma, com os objetivos da Política Urbana consubstanciados no Plano Diretor.

Parágrafo único – Os benefícios fiscais e tributários perpassam isenções de ITBI, ISSQN e IPTU, entre outras medidas.

Art. 117- Fica estabelecida como diretriz a ser implementada em Iracemápolis a regulamentação de um programa de certificação sustentável das construções, condicionando práticas verdes a bonificações fiscais, tal como a redução no valor do IPTU (IPTU Verde).

## **CAPÍTULO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SMPG**

Art. 118- O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SMPG tem por objetivo acompanhar a implementação das estratégias propostas no Plano Diretor e nas legislações complementares, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Art. 119- Compete ao SMPG:

- I - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- II - Gerenciar o Planejamento Urbano;
- III - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SMPG;
- IV - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Art. 120- Constituem instrumentos atrelados ao SMPG:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis;
- II - Sistema de Informações Geográficas de Iracemápolis – SIG-I;
- III - Ferramentas de Participação Popular;

## **SEÇÃO I**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS**

Art. 121- Fica estabelecida a reestruturação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Iracemápolis, criado pela Lei Municipal nº 2410, de 11 de março de 2020, a fim de que o mesmo recepcione atribuições relativas ao Planejamento e Gestão do Território.

Parágrafo único - Fica substituído o nome “Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Iracemápolis” para “Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis”.

Art. 122- A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis deverá ser constituída por:

I - 05 (cinco) representantes do Poder Público, sendo:

a – 01 (um) representante (titular e suplente) da Coordenadoria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

b – 01 (um) representante (titular e suplente) da Coordenadoria Municipal de Planejamento;

c – 01 (um) representante (titular e suplente) da Coordenadoria Municipal de Educação;

d – 01 (um) representante (titular e suplente) da Coordenadoria Municipal de Saúde;

e – 01 (um) representante (titular e suplente) do Departamento de Água e Esgoto de Iracemápolis.

II - 05 (cinco) representantes Sociedade Civil, sendo:

a – 01 (um) representante (titular e suplente) do Grupo São Martinho S.A. – Usina Iracema;

b – 01 (um) representante (titular e suplente) do Sistema “S”;

c – 01 (um) representante (titular e suplente) da Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Iracemápolis;

d – 02 (dois) representantes (titular e suplente) da Associação de Engenheiros e Arquitetos de

Iracemápolis, devendo um(a) ser arquiteto(a) e outro(a) engenheiro(a).

Art. 123- De forma cumulativa, além das atribuições listadas na Lei Municipal nº 2.410, de 11 de março de 2020, caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Territorial do Município de Iracemápolis:

- I - Zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento urbano e ao desenvolvimento sustentável, propor e opinar a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor;
- II - Propor, discutir e deliberar sobre os planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano municipal;
- III - Aprovar projetos que envolvam EIV, bem como indicar alterações que entender necessárias;
- IV - Analisar e deliberar sobre os casos omissos a Lei do Plano Diretor, propondo alterações necessárias.

## **SEÇÃO II**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS DE IRACEMÁPOLIS- SIG-I**

Art. 124- O Sistema de Informações Geográficas de Iracemápolis (SIG-I) consiste em um banco de dados georreferenciados que reúne em um mesmo ambiente virtual as informações cartográficas e os indicadores municipais.

Parágrafo único – São objetivos do SIG-I:

- I - Fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de gestão do Plano Diretor;
- II - Garantir a democratização dos dados e informações municipais de forma transparente e organizada;
- III - Disponibilizar periodicamente, de forma simples e eficaz, seu banco de dados atualizado para consulta pública; e

- IV - Incluir e atualizar dados do município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais dos segmentos de saúde, educação e assistência social.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS FERRAMENTAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Art. 125- Em consonância ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), fica estabelecida a gestão democrática da cidade mediante a participação popular, a fim de informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os temas que envolvem a Política Urbana e que causam impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente natural e construído.

Parágrafo único – Constituem ferramentas de participação popular:

- I - Audiência Pública;
- II - Iniciativa Popular; e
- III - Gestão Orçamentária e Participativa.

#### **SUBSEÇÃO II**

#### **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Art. 126- A Audiência Pública consiste em um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos seus objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação.

Art. 127- A Audiência Pública deve atender aos procedimentos:

- I - Ser convocada por edital, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II - Deve ocorrer em local e horários acessíveis a maioria da população;
- III - Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

- IV - Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V - Serem gravadas e, após a sua realização, elaborada o respectivo registro;
- VI - Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

## **SUBSEÇÃO II DA INICIATIVA POPULAR**

Art. 128- As proposições de Iniciativa Popular permitem aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao poder Legislativo.

§1º - Sua inclusão como instrumento de gestão democrática possibilita a atuação popular através de um canal mais representativo e direto ao exercício da democracia, sendo vinculada a uma porcentagem mínima de 2% (dois por cento) do eleitorado para que seja efetivamente submetida à apreciação da Câmara Municipal;

§2º - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo o prazo ser prorrogado desde que solicitado com a devida justificativa, ao qual deve ser dada publicidade.

## **SUBSEÇÃO III DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E PARTICIPATIVA**

Art. 129- A gestão orçamentária participativa é prevista pela Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) como item obrigatório à aprovação pela Câmara Municipal das proposições feitas para o Plano Plurianual (PPA), para a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e para a Lei de Orçamento Anual (LOA) e deve ser garantida por meio a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas.



§1º – O Orçamento Participativo é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervir diretamente sobre a gestão financeira, orçamentária e contábil das entidades públicas;

§2º – A legislação orçamentária deverá incorporar as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras.

## **CAPÍTULO VI DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES – SMAV**

Art. 130- O SMAV integra os recursos hídricos que compõem os mananciais de interesse para o abastecimento público – destacando-se o Ribeirão Cachoeirinha e o Ribeirão Boa Vista –, as áreas de risco de inundação, as áreas de preservação permanente, as áreas verdes provenientes do parcelamento do solo e os espaços livres públicos vocacionados à preservação e ao lazer.

§1º – Enquanto instrumento da política urbana, o SMAV atua como um banco de terras públicas e privadas demarcadas com a finalidade de preservação ambiental e usos recreativos, admitindo-se a implantação de equipamentos de infraestrutura qualificada como de utilidade pública para os casos anuídos pela Lei Federal nº 12.651/2012 quando se tratar de intervenção em APP.

§2º - O objetivo geral do SMAV é promover a função ecológica da cidade, mediante a demarcação de áreas verdes voltadas à preservação ambiental, qualificando o uso e a ocupação do solo na MDU e MDR, integrando as estratégias de amortização dos efeitos adversos das mudanças climáticas.

Art. 131- A demarcação do SMAV consta no Anexo VI da presente lei, cujos limites consideraram os seguintes critérios:

- I - As prescrições da Lei Federal nº 12.651/2012 acerca das APP, áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, além de facilitar o fluxo gênico de fauna e

flora e proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

II - Áreas de reserva legal incluídas no Cadastro Ambiental Rural (criando pela Lei Federal nº 12.651/2012 e regulamentado pela Instrução Normativa MMA nº 2, de 5 de maio de 2014, ou outra que venha a lhe substituir), sob a égide das prescrições da Lei Federal nº 12.651/2012 que caracteriza a reserva legal como área localizada no interior de propriedades ou posse rural com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

III - Áreas de risco e inundação catalogadas pela Defesa Civil;

IV - Áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais destinadas à preservação e fruição ambiental provenientes do parcelamento do solo;

V - Espaços livres públicos vocacionados à preservação e ao lazer – ressaltando-se o projeto de implantação do Parque Linear Urbano Ribeirão Cachoeirinha.

Art. 132- Ficam estabelecidas como diretrizes afeitas ao

SMAV:

I - Criar o cadastro municipal das áreas verdes, mantendo atualizado o levantamento das áreas urbanas a serem incluídas no SMAV, tais como parques, praças, áreas de risco, áreas de preservação permanente e áreas verdes;

II - Estimular a ampliação das áreas verdes e dos espaços públicos de convivência, mediante o estabelecimento de parâmetros urbanísticos ambientais;

- III - Definir, em consonância com o Zoneamento Municipal, parâmetros de ocupação aplicáveis aos lotes urbanos que garantam áreas permeáveis e cobertura vegetal, através de taxas de permeabilidade mínima, contribuindo com a microdrenagem urbana;
- IV - Mapear e fiscalizar a destinação dada às áreas de preservação permanente e às áreas verdes provenientes do parcelamento, circunscritas à propriedade privada, prevendo a restauração da vegetação nativa nos casos de degradação sob ônus exclusivo do proprietário;
- V - Orientar a disposição das áreas verdes resultantes do parcelamento do solo urbano, condicionando a sua implantação ao usufruto público;
- VI - Manter atualizado o mapeamento das áreas de risco, incorporando as alterações necessárias ao SMAV;
- VII - Criar parques urbanos equilibrando a equação ambiente construído e áreas verdes, contribuindo para o microclima local, bem como para a drenagem urbana, além de investir na qualificação do espaço público como fomento à apropriação da cidade pela população;
- VIII - Implantar o Parque Linear Urbano Ribeirão Cachoeirinha, qualificando-o com infraestrutura adequada aos modais ativos (passeios acessíveis, ciclovias e/ou ciclofaixas), promovendo redes de conectividade verde.

## **CAPÍTULO VII**

### **DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 133- Os Instrumentos de Regularização Fundiária intentam o atendimento às atribuições previstas na Constituição Federal (Artigo 30, Inciso VIII), na Lei Federal nº 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto nº 9.310/2018, ou outras normativas substitutivas, visando à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais,

incluindo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 134- Incumbe ao Município editar uma Lei que estabeleça as normas gerais e procedimentos para a regularização fundiária urbana – REURB.

Art. 135- São objetivos da REURB:

- 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.

Art. 136- São legitimados a requerer a REURB, além do Poder Público Municipal:

I - Seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - 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 - Proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV - Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - Ministério Público.

Art. 137- Para fins de regularização fundiária urbana, fica estabelecido que o Poder Público Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos jurídicos, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados:

I - Concessão do Direito Real de Uso – CDRU;

II - Concessão de uso especial para fins de moradia;

III - Doação onerosa ou gratuita;

IV - Compra e venda;

V - Permuta;

VI - Legitimação fundiária;

VII - Legitimação de posse;

VIII - Arrecadação ou apossamento.

## **TÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 138- Acerca das infrações afeitas parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se as penalidades instituídas no Quadro IV do Anexo VII.

Art. 139- A lavratura do auto de infração, independe de testemunhas, assumindo o fiscal (Servidor Público Municipal) que o subscreve inteira responsabilidade pelos seus termos, passivo de sanção por falta grave, no caso de erros ou excesso.

Art. 140- Ante as infrações, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico, serão notificados para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, regularizar a situação, apresentando a notificação/ auto de infração e os seguintes documentos:

- I - Protocolo do pedido de Aprovação Definitiva, no caso de início da obra ou serviço sem a respectiva licença;
- II - Protocolo de pedido de Projeto Modificativo, no caso de execução em desacordo com o Projeto Aprovado; e
- III - Apresentação de responsável técnico.

§1º - Decorrido o prazo, o proprietário e o responsável técnico, quando houver, serão multados a cada 30 (trinta) dias, enquanto não for atendida a notificação, independentemente das demais penalidades cabíveis.

§2º - Quando a lavratura do auto de infração se fizer acompanhada de termo de embargo este somente será suspenso na ocorrência da eliminação das infrações que o motivaram.

§3º - A adoção do embargo não implicará na eliminação das multas ou outras sanções aplicáveis.

§4º - Durante o embargo, a obra ou serviço deve permanecer paralisado, sendo permitida somente a execução dos trabalhos necessários à eliminação da infração constatada, ou da obra emergencial necessária para eliminação de riscos.

§5º - Caso os serviços que visem sanar a situação de risco não sejam iniciados imediatamente, o proprietário e ou o responsável técnico, se for o caso, serão multados.

Art. 141- Em havendo constatação de desrespeito ao embargo, decorrente do ato de infração expedido, o proprietário e o responsável técnico, conforme o caso, serão multados diariamente, devendo a Prefeitura Municipal promover a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como, promover as medidas judiciais que se fizerem necessárias para a efetiva paralisação da obra ou serviço.

Art. 142- •Deverá ser objeto de comunicado ao Cartório de Registro de Imóveis ou seu sucedâneo legal, a situação irregular do loteamento.

Art. 143- Deverão constar no auto de infração – e nos autos/termos de embargo, multa, interdição e desinterdição –, no mínimo, os seguintes dados:

- I - Identificação do proprietário, conforme dados constantes do cadastro do imóvel nesta prefeitura, que deverá ser mantido atualizado pelo proprietário;
- II - Endereço da obra/serviço;
- III - Estágio da obra/serviço quando da lavratura do auto;
- IV - Tipo de obra ou serviço;
- V - Preceito legal violado;
- VI - Valor da multa e prazos legais para o seu recolhimento, assim como para interposição de recurso; e
- VII - Data, identificação e assinatura do servidor público municipal responsável pela emissão da notificação.

Art. 144- Na hipótese de o infrator estar ausente ou se recusar a assinar a notificação, auto ou termo, o servidor municipal deverá relatar a ocorrência no próprio documento, sendo obrigatório:

I - Publicar a notificação, auto ou termo na Imprensa Oficial e em jornal de circulação local;

II - Dar ciência ao proprietário, através da emissão de comunicado para o endereço de notificação constante do cadastro do imóvel nesta Prefeitura.

a - O prazo para atendimento das exigências passa a contar a partir da data da emissão do comunicado.

Parágrafo único – Constatada qualquer irregularidade, quanto às questões de segurança, estabilidade ou meio ambiente, o responsável técnico pode ser suspenso de atuar até a regularização da situação, ficando impedido temporariamente de protocolar novo projeto na administração municipal.

## **TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 145- Ficam revogadas expressamente as disposições legais em contrário, em especial a Lei Complementar nº 17 de 28 de outubro de 2016, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Iracemápolis e dá outras providências.

Art. 146- Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data da sua publicação, devendo ser revista de forma ordinária em 10 (dez) anos ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município, devendo ser garantido o processo participativo, nos termos desta lei.

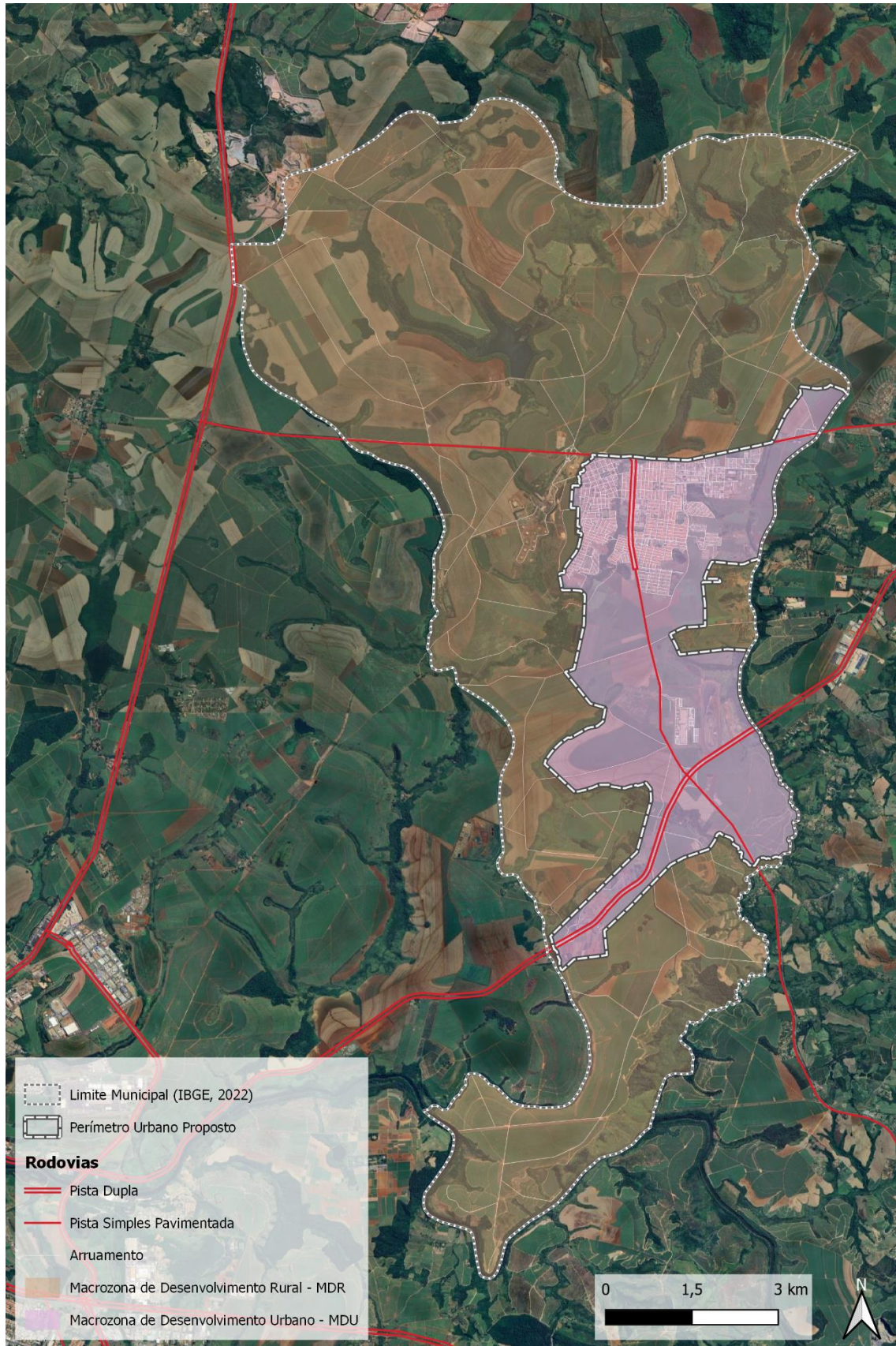
Prefeitura Municipal de Iracemápolis, em XX de XXXXXXXXX de 2024.

---

Nelita Cristina Michel Franceschini  
Prefeita Municipal



**ANEXO I**  
**MAPA DE MACROZONEAMENTO**



## ANEXO II

### QUADRO I DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO DO SOLO

Categoria	Subcategoria	Exemplos
<b>Residencial</b>	<b>Residencial Unifamiliar (R1):</b> destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote, observados os parâmetros de ocupação definidos nesta lei.	Não se aplica
	<b>Residencial Multifamiliar (R2):</b> edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, agrupadas verticalmente ou horizontalmente, observados os parâmetros de ocupação definidos nesta lei.	Não se aplica
<b>Comercial</b>	<b>Comércio Varejista de Âmbito Local (C1)</b> de produtos relacionados ao uso residencial, de pequeno porte, limitado a 250 m <sup>2</sup> de área construída, e baixa emissão de ruídos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Armazém;</li> <li>• Empório;</li> <li>• mercearia;</li> <li>• Casa de Carnes;</li> <li>• Quitanda;</li> <li>• Frutaria;</li> <li>• Padaria;</li> <li>• Panificadora (exceto de forno à lenha);</li> <li>• Casa de massas e pratos;</li> <li>• Farmácia;</li> <li>• Livrarias;</li> <li>• Floriculturas;</li> <li>• Adega;</li> <li>• Lanchonete;</li> <li>• Pastelaria;</li> <li>• Tabacaria;</li> <li>• Restaurante;</li> <li>• Pizzaria;</li> <li>• Sorveteria;</li> <li>• Doceria;</li> <li>• Confeitaria;</li> </ul>
	<b>Comércio Varejista e Atacadista de médio porte (C2),</b> não relacionado diretamente ao uso residencial, e/ou com área construída entre 250 m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engloba os exemplos incluídos no C1, ficando o seu enquadramento nesta categoria condicionado ao porte;</li> <li>• Alimentos para animais;</li> <li>• Ar-condicionados e aquecedores;</li> <li>• Artigos para cabeleireiro;</li> <li>• Artigos de couro e calçados; Artigos esportivos;</li> <li>• Artigos para festas;</li> <li>• Artigos para fotografia e óticas;</li> <li>• Artigos para jardins;</li> <li>• Artigos funerários;</li> <li>• Artigos para piscinas;</li> </ul>

Categoria	Subcategoria	Exemplos
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artigos religiosos;</li> <li>• Artigos de vestuários;</li> <li>• Aviamentos;</li> <li>• Bar;</li> <li>• Bicycletas;</li> <li>• Bijuterias;</li> <li>• Boutiques;</li> <li>• Artesanato;</li> <li>• Antiguidades;</li> <li>• Brinquedos;</li> <li>• Caça, pesca, armas e munições, cutelarias, selas e arreios;</li> <li>• Cortinas e tapetes;</li> <li>• Cozinhas;</li> <li>• Decoração;</li> <li>• Depósito de gelo;</li> <li>• Depósito de bebidas;</li> <li>• Discos;</li> <li>• Eletrodomésticos e utensílios domésticos;</li> <li>• Equipamentos de camping;</li> <li>• Equipamentos de Segurança;</li> <li>• Estofados e colchões;</li> <li>• Equipamentos de som;</li> <li>• Ferragens, Ferramentas</li> <li>• Instrumentos, Aparelhos e Materiais Médicos e Odontológicos;</li> <li>• Instrumentos Elétricos, Eletrônicos, de Precisão;</li> <li>• Instrumentos Musicais;</li> <li>• Joalheria;</li> <li>• Lonas e Toldos;</li> <li>• Louças, Porcelanas e Cristais;</li> <li>• Luminárias, Lustres;</li> <li>• Magazines;</li> <li>• Material para Desenho e Pintura;</li> <li>• Material Elétrico, Material Hidráulico;</li> <li>• Material de Limpeza;</li> <li>• Molduras, Espelhos e Vidros;</li> <li>• Móveis;</li> <li>• Relojoaria;</li> <li>• Roupas de Cama, Mesa e Banho;</li> <li>• Roupas Profissionais ou de Proteção, Uniformes;</li> <li>• Tecidos;</li> <li>• Utensílios Domésticos;</li> </ul>

Categoria	Subcategoria	Exemplos
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro de Compras;</li> <li>• Loja de Departamentos;</li> <li>• Mercados e Supermercados;</li> </ul>
	<p><b>Comércio Varejista e Atacadista de grande porte (C3)</b>, com área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup>, e/ou com restrições de incomodidade devido à periculosidade ou toxidade</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engloba os exemplos incluídos no C1 e C2, ficando o seu enquadramento nesta categoria condicionado ao porte;</li> <li>• Peças e Acessórios para Automóveis e Caminhões;</li> <li>• Peças e Acessórios para Motos;</li> <li>• Peças para Barcos e Motores Marítimos;</li> <li>• Peleteria;</li> <li>• Pneus;</li> <li>• Acessórios para Máquinas e Instalações Mecânicas;</li> <li>• Concessionária de Veículos;</li> <li>• Barcos e Motores Marítimos;</li> <li>• Equipamentos Pesados para Combate ao Fogo;</li> <li>• Máquinas e Equipamentos para Agricultura e Indústria;</li> <li>• Pequenos Aviões;</li> <li>• Trailers e outros Veículos não Motorizados;</li> <li>• Artefatos e Materiais para Construção em Barro Cozido, Cerâmica, Cimento, Concreto, Madeira e Plástico</li> <li>• Cal, Cimento;</li> <li>• Depósito e Distribuidora de Bebidas;</li> <li>• Ferro para Construção;</li> <li>• Implementos Agrícolas;</li> <li>• Metais e Ligas Metálicas;</li> <li>• Minerais;</li> <li>• Pedras para Construção;</li> <li>• Pisos (Revestimentos);</li> <li>• Shopping centers;</li> <li>• Cooperativas de Consumo;</li> <li>• Agrotóxicos</li> <li>• Artefatos de Borracha, Plástico</li> <li>• Carvão</li> </ul>

Categoria	Subcategoria	Exemplos
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depósito de Álcool</li> <li>• Gás Engarrafado</li> <li>• Graxas</li> <li>• Inseticidas</li> <li>• Materiais Lubrificantes</li> <li>• Óleos Combustíveis</li> <li>• Posto de Serviço e Abastecimento de Combustíveis</li> <li>• Produtos Químicos</li> <li>• Resinas e Gomas</li> <li>• Tintas e Vernizes</li> <li>• Fogos e Explosivos</li> <li>• Materiais recicláveis: não-ferrosos, plástico, vidro.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Serviços</b></p>	<p><b>Serviços de Âmbito Local relacionados ao uso residencial, de pequeno porte (S1)</b>, com utilização do endereço apenas para recebimento de correspondência, sem portas abertas e sem atendimento no local</p>	<p>Profissionais autônomos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Costureiro(a), Alfaiate;</li> <li>• Bordados e similares;</li> <li>• Chaveiro;</li> <li>• Eletricista;</li> <li>• Encanador.</li> </ul>
	<p><b>Serviços Diversificados de médio porte (S2)</b>, não relacionados diretamente ao uso residencial, e/ou que possuam área construída entre 250 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>: Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam a fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engloba os exemplos incluídos no S1, ficando o seu enquadramento nesta categoria condicionado ao porte;</li> <li>• Escritórios;</li> <li>• Consultórios;</li> <li>• Ateliês;</li> <li>• Salão de beleza;</li> <li>• Lavanderia, tinturaria (não industrial);</li> <li>• Sapateiro;</li> <li>• Associações beneficentes;</li> <li>• Associações comunitárias;</li> <li>• Associações culturais;</li> <li>• Lan-house;</li> <li>• Creches;</li> <li>• Educação (ensino infantil);</li> <li>• Parque infantil;</li> <li>• Biblioteca;</li> <li>• Quadras e salões de esporte;</li> <li>• Piscinas;</li> <li>• Clubes associativos, recreativos, esportivos;</li> <li>• Asilos e orfanatos;</li> <li>• Templos religiosos;</li> <li>• Agência de correios.</li> </ul>

Categoria	Subcategoria	Exemplos
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aparelhos eletrodomésticos, eletrônicos (reparos);</li> <li>• Artigos de couro (reparo);</li> <li>• Camiseiros;</li> <li>• Copiadora;</li> <li>• Fotógrafo;</li> <li>• Joias, gravação, ourivesaria;</li> <li>• Tapetes, cortinas, estofados e colchões (reparos);</li> <li>• Ações e valores imobiliários;</li> <li>• Agência Bancária;</li> <li>• Lotéricas;</li> <li>• Agência de Capitalização;</li> <li>• Agência de turismo;</li> <li>• Consultorias, Assessorias e Auditorias;</li> <li>• Escritórios técnicos com mais de um profissional incorporado ao quadro;</li> <li>• Agências financeiras e de investimentos;</li> <li>• Escolas de idiomas, autoescola e congêneres;</li> <li>• Administradora de bens;</li> <li>• Agências de publicidade e propaganda e congêneres;</li> <li>• Agências bancárias e lotéricas;</li> <li>• Cartório;</li> <li>• Casas de câmbio;</li> <li>• Imobiliárias, corretoras;</li> <li>• Seguradoras;</li> <li>• Ambulatórios;</li> <li>• Bancos de sangue;</li> <li>• Centro de reabilitação;</li> <li>• Clínicas médicas;</li> <li>• Clínicas e Hospitais veterinários;</li> <li>• Laboratórios de análises clínicas;</li> <li>• Pronto-Socorro;</li> <li>• Academias;</li> <li>• Associações;</li> <li>• Pensões, hotéis e congêneres;</li> <li>• Cinemas;</li> <li>• Teatros;</li> <li>• Buffets;</li> <li>• Boliche;</li> <li>• Oficinas (à exceção de veículos e máquinas pesadas);</li> </ul>

Categoria	Subcategoria	Exemplos
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estacionamentos;</li> <li>• Hospitais;</li> <li>• Educação (ensino fundamental e médio; ensino técnico-profissionalizante; ensino superior);</li> <li>• Delegacia;</li> <li>• Órgãos da administração pública;</li> <li>• Postos de identificação e documentação;</li> <li>• Serviço funerário;</li> </ul>
	<p><b>Serviços Diversificados de grande porte (S3)</b>, com área construída acima de 1.000 m<sup>2</sup> e/ou incompatíveis ao uso residencial: Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, incompatíveis, por sua natureza, com o uso residencial, devido às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engloba os exemplos incluídos no S1 e S2, ficando o seu enquadramento nesta categoria condicionado ao porte;</li> <li>• Show de Eventos;</li> <li>• Área de Lazer (locação);</li> <li>• Motéis;</li> <li>• Garagens;</li> <li>• Terminal de carga;</li> <li>• Aluguel de máquinas e veículos pesados;</li> <li>• Depósito de despachos;</li> <li>• Depósitos de resíduos industriais;</li> <li>• Oficinas de veículos e máquinas pesadas;</li> <li>• Terminal de ônibus urbano;</li> <li>• Corpo de Bombeiros;</li> <li>• Estádio;</li> <li>• Autódromo;</li> <li>• Hípica;</li> <li>• Velórios;</li> <li>• Casas de detenção;</li> <li>• Aeroportos;</li> <li>• Cemitérios;</li> <li>• Crematórios</li> </ul>
<b>Industrial</b>	<p><b>Indústria compatível ao uso residencial (I1):</b> Estabelecimentos cujos processos produtivos e resíduos não ocasionam ruídos, vibrações e poluição ambiental em níveis incompatíveis com o uso residencial e outros usos do solo, com área construída entre 10m<sup>2</sup> à 20m<sup>2</sup>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produção de geleias, massas, sorvetes e doces;</li> </ul>

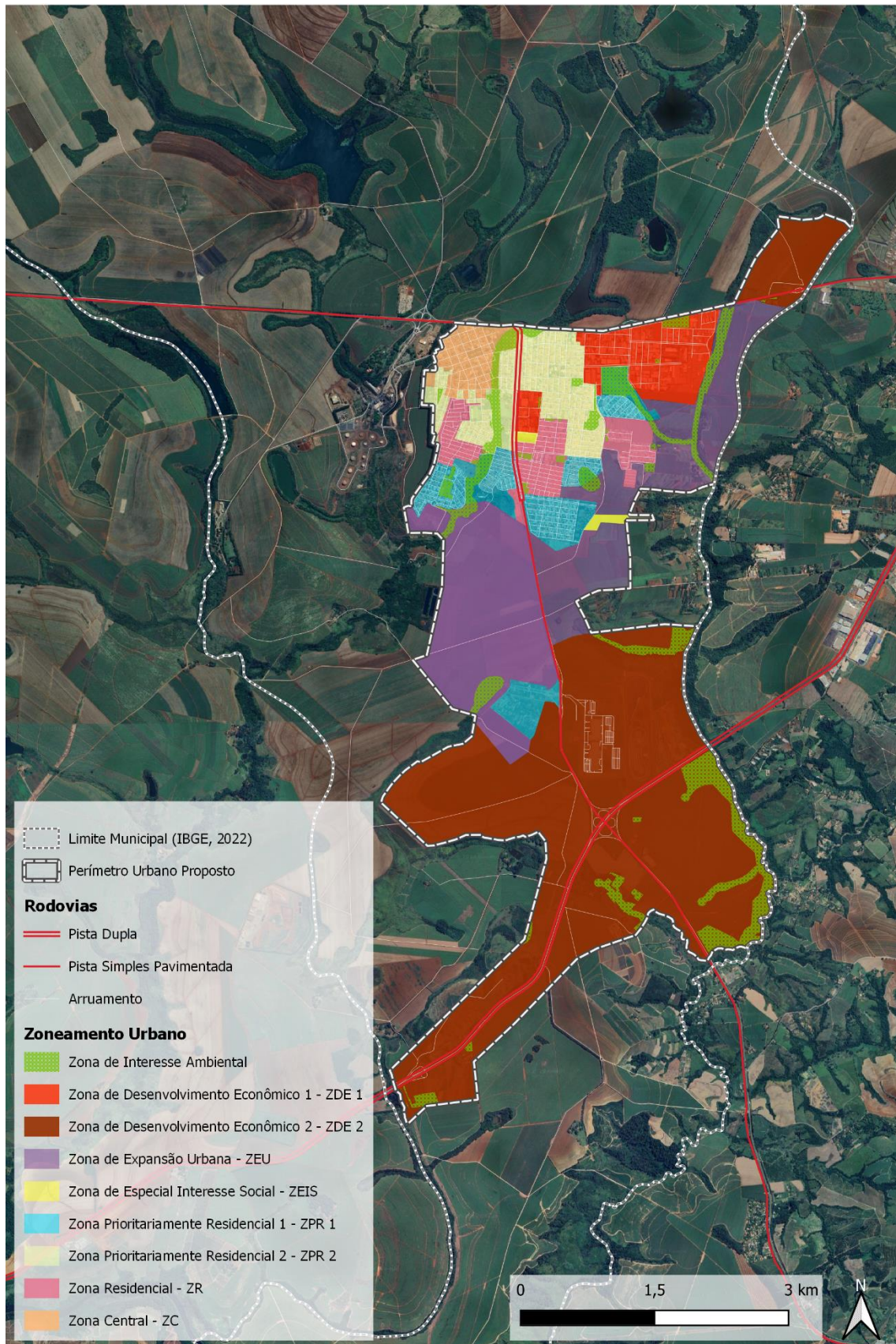
Categoria	Subcategoria	Exemplos
	<b>Indústria incompatível ao uso residencial (I2):</b> Estabelecimentos cujos processos produtivos e resíduos ocasionam ruídos, vibrações e poluição ambiental em níveis incompatíveis com o uso residencial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demais atividades não contempladas no I1 e/ou metragem superior a 20m<sup>2</sup>;</li> </ul>

(1) Os equipamentos públicos serão permitidos em qualquer zona à critério do Município, podendo demandar para os estabelecimentos de maior porte ou geradores de maiores níveis de incomodidade ambiental e sobrecarga no sistema viário, a necessidade de estudos e análises prévias específicas.



# ANEXO III

## MAPA DE ZONEAMENTO



## ANEXO IV

### QUADRO II DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonas	Loteamentos / Bairros	Tipologia	Terreno		Recuo Frontal (m)	Afastamento lateral (m)					Afastamento de fundo (m)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Perm. (%)
			Testada (m)	Lote mínimo (m²)		Pav térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	Até 1 Pav além do térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	De 2 Pav até 4 Pav. além do térreo (De ambos os lados)	Acima de 4 até 12 Pav além do térreo (De ambos os lados)	Mais de 12 Pav (De ambos os lados)	Com 1 Pav. (Além do Térreo)	+ de 2 Pav.		CAMín	Cab	
ZC	CENTRO (VILA OMETTO, JD. SÃO PAULO, VILA SÃO JOSÉ, VILA MARIA...)	Misto	5,00m	125,00m²	(2)	1,50m	2,00m	3,00 m	4,5 m	6 m	2,00m	Deverão atender a mesma progressão das laterais	85%	0,2	2	8%
<b>R1 - R2 - C1 - C2 - S1 - S2</b>																
ZR	JD. IRACEMA I	Res.	7,00 m	175,00m²	5,00m	1,50m	2,00m	-	-	-	2,00m	-	70%	0,2	1,5	8%
	JD. IRACEMA II	Res.														
	JD. IRACEMAIII	Res.														
	JD. LÁRARO HONÓRIO DE OLIVEIRA(CDHU)	Res.														
	JD. RESID. FLÓRIDA	Res.														
	RESIDENCIAL BELA VISTA	Res.														
	JD. ALCIDES MODENEZ	Res.														
	JD. MORRO AZUL	Res.														
	JD.LÁZARO HONÓRIO DE OLIVEIRA	Res.														
	COND. VILAGGIO MIELLI	Res.														
	COND. HORIZONTAL - RES. ACÁCIAS	Res.														
	<b>R1 - S1</b>															

Zonas	Loteamentos / Bairros	Tipologia	Terreno		Recuo Frontal (m)	Afastamento lateral (m)					Afastamento de fundo (m)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Perm. (%)
			Testada (m)	Lote mínimo (m²)		Pav térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	Até 1 Pav além do térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	De 2 Pav até 4 Pav. além do térreo (De ambos os lados)	Acima de 4 até 12 Pav além do térreo (De ambos os lados)	Mais de 12 Pav (De ambos os lados)	Com 1 Pav. (Além do Térreo)	+ de 2 Pav.		CAMín	Cab	
ZPR 1	JD. LUIZ OMETTO	Misto	7,00m	175,00m²	5,00m	1,50m	2,00m	-	-	-	2,00m	-	75%	0,2	1,5	8%
	JD. SANTA RITA	Res. / Com														
	RESIDENCIAL BOA VISTA	Res. / Com														
	JD. DOS IPÊS	Res. / Com														
	RESIDENCIAL RECANTO DAS PAINEIRAS	Res. / Com														
	RESIDENCIAL CAMPO VERDE	Res. / Com														
	JD. RESID. DAS ORQUÍDEAS	Misto														
	JD. RESID. FLORESCER	Misto														
	JD. RESID. ALVORADA	Misto														
	NOVA IRACEMÁPOLIS I	Misto														
	JD. LÁZARO HONÓRIO DE OLIVEIRA (ÁREA COMERCIAL)	Comercial														
	NOVA IRACEMÁPOLIS I - ÁREAS COMERCIAIS QUADRA (01 E 02)	Comercial														
	JD. NIZA AZEVEDO CALICE	Res. / Com														
<b>R1 - C1 - S1 - I1</b>																

Zonas	Loteamentos / Bairros	Tipologia	Terreno		Recuo Frontal (m)	Afastamento lateral (m)					Afastamento de fundo (m)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Perm. (%)
			Testada (m)	Lote mínimo (m²)		Pav térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	Até 1 Pav além do térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	De 2 Pav até 4 Pav. além do térreo (De ambos os lados)	Acima de 4 até 12 Pav além do térreo (De ambos os lados)	Mais de 12 Pav (De ambos os lados)	Com 1 Pav. (Além do Térreo)	+ de 2 Pav.		CAMín	Cab	
ZPR 2	PQ. DR. DIMAS CERA OMETTO	Misto	5,00m	125,00m²	5,00m	1,50m	2,00m	3,00 m	4,50 m	6,00 m	2,00m	Deverão atender a mesma progressão das laterais	85%	0,2	2	8%
	JD. VOLUNTÁRIO PEDRO FREITAS	Misto														
	JD. PRIMAVERA	Misto														
	DESM. ANTÔNIO PEDROSO, VILA SÃO JOSÉ	Misto														
	JD. HERMINIO DEMARCHI	Misto														
	JD. SÃO SEBASTIÃO	Misto														
	JD. CAROLINA OMETTO PAVAN	Misto														
	JD. JOÃO OMETTO	Misto														
	PQ. CESARINO BORBA	Misto														
	RES. CIDADE NOVA	Misto														
	PQ. JOSÉ MODENEZ	Misto														
	JD. ANTONIO JOAQUIM FAGUNDES	Misto														
	RESIDENCIAL AQUARIUS	Misto														
R1 - R2 - C1 - C2 - S1 - S2 - I1																

Zonas	Loteamentos / Bairros	Tipologia	Terreno		Recuo Frontal (m)	Afastamento lateral (m)					Afastamento de fundo (m)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Perm. (%)
			Testada (m)	Lote mínimo (m²)		Pav térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	Até 1 Pav além do térreo (Apenas de um lado ou ambos os lados)	De 2 Pav até 4 Pav. além do térreo (De ambos os lados)	Acima de 4 até 12 Pav além do térreo (De ambos os lados)	Mais de 12 Pav (De ambos os lados)	Com 1 Pav. (Além do Térreo)	+ de 2 Pav.		CAMín	Cab	
<b>ZDE 1 (4)</b>	I DISTRITO INDUSTRIAL	Ind / Com	20,00m	500,00m²	5,00m	2,00m	2,00m	-	-	-	2,00m	80%	-	-	15%	
	PQ. IND. E EMP. CATHARINA B. OMETTO	Ind / Com														
	II DISTRITO INDUSTRIAL	Ind / Com														
	IV DISTRITO INDUSTRIAL	Ind / Com														
	PQ. EMP. DE IRACEMÁPOLIS	Ind / Com														
	PARK EMPRESARIAL DE IRACEMAPOLIS	Ind / Com														
<b>C1 - C2 - C3 - S1 - S2 - S3 - I1 - I2</b>																
<b>ZDE 2 (4)</b>		Ind / Com / Serv	20,00m	1.000,00m²	5,00m	2,00m	2,00m	-	-	-	2,00m	75%	-	-	20%	
<b>C1 - C2 - C3 - S1 - S2 - S3 - I1 - I2</b>																
<b>ZEU(*)</b>		Misto	10,00m	200,00m²	5,00m	1,50m	2,00m	3,00 m	4,5 m	6 m	2,00m	Deverão atender a mesma progressão das laterais	70%	0,2	1,5	8%
<b>R1 - R2 - C1 - C2 - S1 - S2 - I1</b>																
<b>ZIA(**)</b>			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ZEIS(***)</b>																

(*)Para os loteamentos a serem aprovados dentro da ZEU, caberá ao município, na emissão das diretrizes, o enquadramento dos mesmos, dentro de uma zona residencial específica - ( ZR; ZPR1; ZPR2).
(**)Estão permitidos apenas os usos dirigidos à recreação/lazer, às atividades de pesquisa e educação ambiental, desde que atenda aos pressupostos de preservação e conservação da paisagem, ficando anuídos, também, os usos em áreas de APP segundo o que dispõe a Lei Federal nº 12.651/2012.
(***) Parâmetros definidos mediante decreto
(1)Os padrões de ocupação serão definidos individualmente, conforme o caso específico
(2)Fica dispensado o recuo frontal nos empreendimentos não-residenciais inclusos na Zona Comercial."ZC" . Quando residência, considera-se o recuo mínimo obrigatório de 5 m, salvo nas faces de quadra que apresentarem mais de 50% de sua extensão ocupadas por edificações no alinhamento do lote, situação em que será tolerada a ocupação do recuo de frente desde que a edificação não ultrapasse dois pavimentos.
(3)Edificações térreas poderão colar em uma das laterais e no fundo do lote desde que não possuam aberturas nas referidas faces, mantendo-se o afastamento de 1,5 m para a lateral com abertura. Edificações de até 2 pavimentos (térreo mais um) poderão colar em uma das laterais, desde que não possua abertura, aplicando- se o afastamento de 2,0 m para a outra lateral e o fundo. Quando houver mais de dois pavimentos, os afastamentos mínimos (de ambas as laterais e fundo) deverão atender à progressão: 3,00 m (3 a 5 pavimentos); 4,50 m (6 a 12 pavimentos); 6,0 m (acima de 12 pavimentos).
(4)Estabelecer uma área não edificante de 30 metros de largura entre vias, quando houver mudanças entre as zonas Residências/Comerciais com as zonas industriais "ZDE1 e 2"

## ANEXO V

### QUADRO III DO DIMENSIONAMENTO DAS VIAS

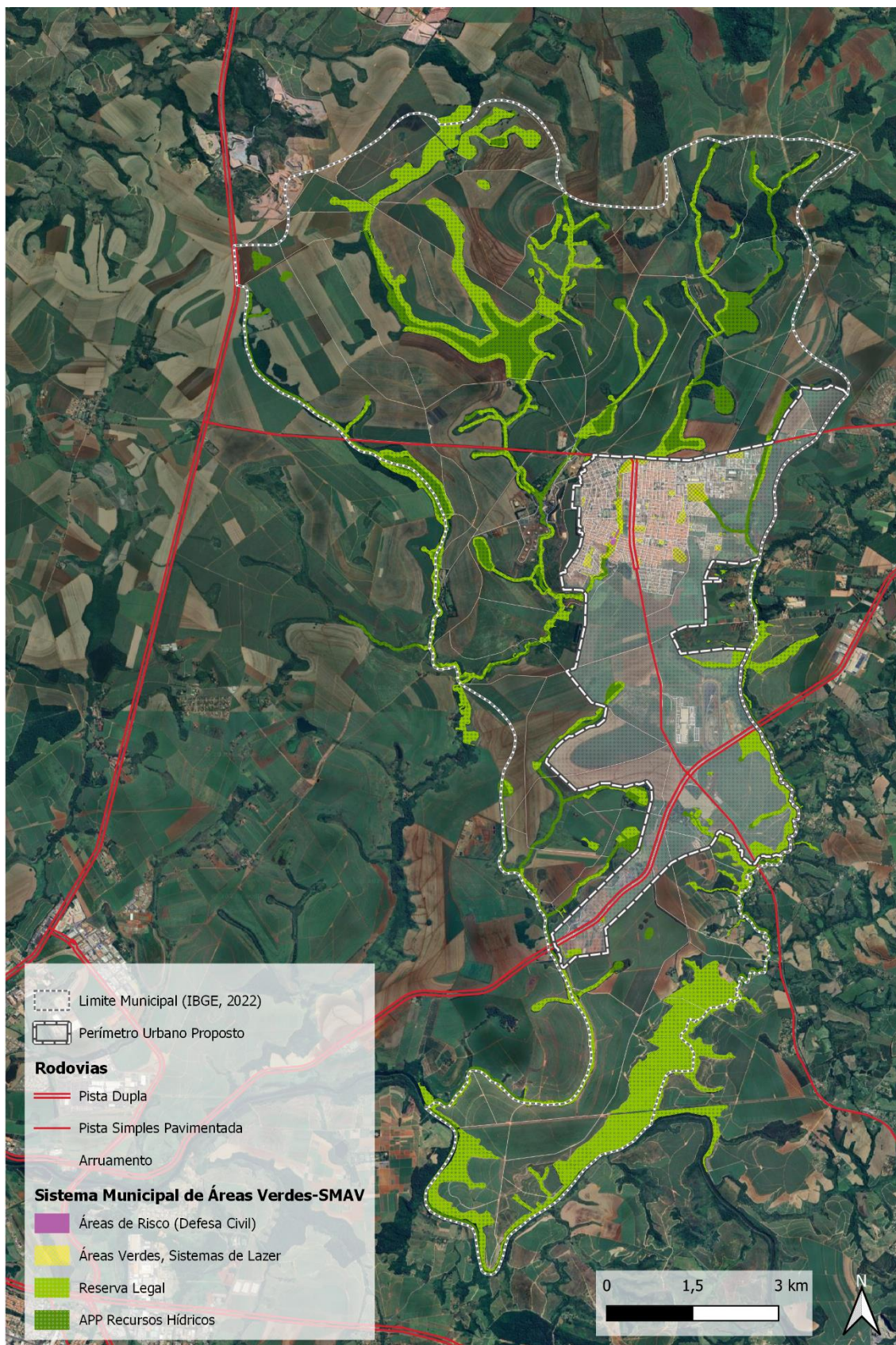
Modalidade	Estruturação do arruamento					
	Via	Passeio mínimo	Faixa carroçável mínima	Canteiro central mínimo	Declividade máxima	Declividade mínima
Loteamento Industrial	<b>Via Arterial/ Coletora</b> , constitui-se num sistema de pistas duplas de média velocidade, com largura mínima de 32,00m	2,50m de cada lado	11,00m para cada pista	5,00m	8,0%	0,5%
	<b>Via Coletora (paralelas as rodovias)</b> , constitui-se num sistema de pista simples, com mão-dupla de direção, de média velocidade, com largura mínima de 15,00m	2,50m de cada lado	10,00m para cada pista	-	8,0%	0,5%
	<b>Via Coletora/ Local</b> , constitui-se num sistema de pista simples, de média e baixa velocidade, com largura mínima de 16,00m	2,50m de cada lado	11,00m para cada pista	-	8,0%	0,5%
Loteamento Residencial/ Misto	<b>Via Arterial (exclusiva para continuação de vias existentes)</b> , constitui-se num sistema de pistas duplas de média velocidade, com largura mínima de 27,50m	2,50m de cada lado	10,00m para cada pista	2,50m	8,0%	0,5%
	<b>Via Arterial</b> , constitui-se num sistema de pistas duplas de média velocidade, com largura mínima de 28,00m	2,50m de cada lado	9,00m para cada pista	5,00m	8,0%	0,5%
	<b>Via Coletora (paralelas as rodovias)</b> , constitui-se num sistema de pista simples, com mão-dupla de direção, de média velocidade, com largura mínima nunca inferior a 15,00m	2,50m de cada lado	10,00m para cada pista	-	8,0%	0,5%

Modalidade	Estruturação do arruamento					
	Via	Passeio mínimo	Faixa carroçável mínima	Canteiro central mínimo	Declividade máxima	Declividade mínima
	<b>Via Local</b> , constitui-se num sistema de pista simples, de baixa velocidade, com largura mínima de 14,00m	2,50m de cada lado	9,00m para cada pista	-	8,0%	0,5%



# ANEXO VI

## MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES



## ANEXO VII

### QUADRO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Infração	Penalidades
Promover parcelamento do solo para fins urbanos com ou sem abertura de vias de circulação sem prévia aprovação da Prefeitura através da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos	Embargo da obra e multa de 70 (setenta) UFESP's por Quilometro de via aberta ou fração, renovável a cada 30 dias até a regularização
Construir sobre área não edificável e/ou sobre afastamentos e recuos, salvo nos casos de exceção listados na Lei	Embargo da obra e multa de 35 (trinta e cinco) UFESP's, renovável a cada 30 dias até a regularização
Ausência de responsável técnico no acompanhamento da obra	Embargo da obra e multa de 70 (setenta) UFESP's por Quilometro de via aberta ou fração, renovável a cada 30 dias até a regularização
Construir sem projeto em desacordo com os índices urbanísticos, tais como a taxa de ocupação máxima do lote, o coeficiente de aproveitamento básico do lote e a taxa de permeabilidade	Embargo da obra e multa de 35 (trinta e cinco) UFESP's, renovável a cada 30 dias até a regularização
Descumprimento de cláusulas do Decreto de aprovação do loteamento	Embargo da obra e multa de 1.000 UFESP's por hectare, renovável a cada 30 (trinta) dias, até a regularização.