

## Sumário

<b>TÍTULO I</b> .....	3
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
<b>TÍTULO II</b> .....	4
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES GERAIS E .....	4
DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE DO PLANO DIRETOR.....	4
<b>CAPÍTULO I</b> .....	4
DOS PRINCÍPIOS.....	4
<b>CAPÍTULO II</b> .....	5
DOS OBJETIVOS.....	5
<b>CAPÍTULO III</b> .....	6
DAS DIRETRIZES.....	6
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	8
DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE .....	8
<b>TÍTULO III</b> .....	9
DO DESENVOLVIMENTO GERAL SÓCIOECONÔMICO, DA POLÍTICA URBANA, HABITACIONAL, TURÍSTICO, AMBIENTAL, AGRÍCOLA E PECUÁRIA, EDUCACIONAL, DA SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, CULTURA E DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO .....	9
<b>CAPÍTULO I</b> .....	9
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO ....	9
<b>CAPÍTULO II</b> .....	10
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS.....	10
DA POLÍTICA URBANA .....	10
DA POLÍTICA HABITACIONAL.....	11
DA POLÍTICA DO TURISMO.....	13
DA POLÍTICA AMBIENTAL.....	14
DA POLÍTICA DA AGRICULTURA E PECUÁRIA.....	27
DA POLÍTICA DA EDUCAÇÃO.....	29
DA POLÍTICA DA SAÚDE.....	30
DA POLÍTICA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL .....	31
DA POLÍTICA DA CULTURA.....	33
DA POLÍTICA DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO .....	36
<b>TÍTULO IV</b> .....	37
DA MOBILIDADE E CIRCULAÇÃO.....	37
<b>CAPÍTULO I</b> .....	37
DISPOSIÇÕES GERAIS DA MOBILIDADE E CIRCULAÇÃO .....	37
<b>CAPÍTULO II</b> .....	37
DO SISTEMA DE MOBILIDADE e CIRCULAÇÃO URBANA .....	37
DO SISTEMA VIÁRIO.....	38
DO SISTEMA DE TRANSPORTE .....	41
DO SISTEMA DE ACESSIBILIDADE URBANA .....	42
<b>CAPÍTULO III</b> .....	62
SERVIÇOS DE TRANSPORTES COLETIVOS E A ACESSIBILIDADE.....	62
<b>TÍTULO V</b> .....	63
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO E DO USO DO SOLO URBANO .....	63
<b>CAPÍTULO I</b> .....	63
DO MACROZONEAMENTO.....	63
DA MACROZONA RURAL.....	64
DA MACROZONA URBANA.....	64
<b>CAPÍTULO II</b> .....	67
DA OCUPAÇÃO DO SOLO .....	67
<b>CAPÍTULO III</b> .....	68
DO USO DO SOLO URBANO.....	68
DA APROVAÇÃO DE USOS .....	68
DA DEFINIÇÃO DE USOS.....	70
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	80
DA OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONEAMENTO ESPECÍFICO .....	80
DA ZONA RESIDENCIAL.....	80

DA ZONA MISTA DE PREFERÊNCIA COMERCIAL .....	81
ZONA DE ATIVIDADE INCÔMODA .....	83
DA ZONA INDUSTRIAL .....	84
<b>CAPÍTULO V</b> .....	85
DAS ZONAS E ÁREAS DE INTERESSE .....	85
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL .....	85
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL .....	87
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO .....	88
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE PÚBLICO .....	88
<b>TÍTULO VI</b> .....	89
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO .....	89
<b>CAPÍTULO I</b> .....	89
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO .....	89
<b>TÍTULO VII</b> .....	92
DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E HABITACIONAL .....	92
<b>CAPÍTULO I</b> .....	92
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA .....	92
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA .....	93
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO .....	96
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS .....	96
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....	97
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA .....	99
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA .....	101
<b>CAPÍTULO II</b> .....	103
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL .....	103
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE .....	103
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS .....	104
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO .....	105
<b>TÍTULO VIII</b> .....	106
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA .....	106
<b>CAPÍTULO I</b> .....	106
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA .....	106
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR .....	107
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS .....	108
<b>TÍTULO VIX</b> .....	109
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	109
<b>ANEXO I</b> .....	111
<b>ZONEAMENTO/ CARACTERÍSTICAS DE USO</b> .....	111
<b>ANEXO II</b> .....	113
<b>PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONEAMENTO</b> .....	113

## LEI COMPLEMENTAR Nº 299, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025

***“Dispõe sobre o Plano Diretor de Presidente Venceslau e dá outras providências”.***

**BÁRBARA MEDEIROS VILCHES**, Prefeita Municipal de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - Fica revisado por esta Lei o Plano Diretor do Município de Presidente Venceslau.

**Art. 2º** - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.

**Art. 3º** - A política de planejamento e gestão municipal de Presidente Venceslau será regulada de acordo com esta Lei, juntamente com um sistema integrado de planejamento e gestão.

**Parágrafo único** - Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando à coordenação das ações do setor público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental e o incremento da participação popular.

**Art. 4º** - As normas do presente plano atingem tanto a propriedade privada quanto a propriedade pública, que devem atender, sempre, o princípio da função social da propriedade, segundo o qual os direitos do proprietário são limitados e condicionados pelo interesse público. Cumpre ao Poder Público zelar para que essa subordinação seja rigorosamente verificada e, nos casos de desrespeito, tomar as providências, importando em sanções cabíveis.

**Art. 5º** - Na condição de elemento central do processo de planejamento do Município, o Plano Diretor será objeto de processo sistemático de implantação e implementação, que deverá prever o acompanhamento permanente, a avaliação periódica, a orientação para o uso dos instrumentos de Política Urbana contemplados no Plano, a preparação de sua revisão de forma participativa e atualização em tempo hábil.

**Art. 6º** - O Plano Diretor é composto por esta lei e deverá ser integrado por outras leis, sendo elas: do parcelamento do solo urbano, do sistema viário básico, lei ambiental com normas para uso local, de zoneamento e zonas de especial interesse, do uso e ocupação do solo urbano, do perímetro urbano legal, do perímetro de expansão urbana legal, do código de postura, do código de obras, do código tributário e da lei orgânica.

**Art. 7º** - Faz parte integral desta Lei o perfil municipal contendo mapeamento complementar em forma de apêndices e anexos, os quais deverão ser considerados ao serem instituídas as demais leis específicas, conforme Art. 6o.

## TÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES GERAIS E DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS

**Art. 8º** - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios fundamentais:

**I** - gestão democrática com a participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento municipal;

**II** - direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte, à saúde, à educação, ao trabalho, ao lazer e aos serviços públicos;

**III** - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

**IV** - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

**V** - inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas públicas a todos os munícipes;

**VI** - o cumprimento do princípio da equidade social;

**VII** - preservação, proteção e recuperação do ambiente natural e construído;

**VIII** - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

**IX** - direito a informação conforme prescrito no Art. 5º, XIV da

Constituição da República.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS**

**Art. 9º** - O Plano Diretor de Presidente Venceslau tem por objetivos:

**I** - fornecer as bases para o estabelecimento do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, conforme estabelece as diretrizes desta lei;

**II** – melhorar a qualidade de vida urbana e rural, garantindo o bem estar dos munícipes;

**III** – estabelecer diretrizes na elaboração dos planos complementares e dos programas financeiros dos órgãos e entidades da administração direta e indireta, promovendo sua integração, mediante o fornecimento das bases técnicas e programáticas necessárias;

**IV** – ordenar o crescimento territorial, o desenvolvimento pleno do município no plano socioeconômico, cultural e ambiental, adequando o uso e a ocupação do solo à função social da propriedade de modo a garantir a população o acesso a uma cidade sustentável;

**V** – promover a participação dos cidadãos nas decisões dos agentes públicos e privados que afetam direta ou indiretamente a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do ambiente urbano;

**VI** – promover o desenvolvimento socioeconômico orientado para a criação e a manutenção de emprego e renda, mediante o incentivo à implantação e a manutenção de atividades regionais;

**VII** - estabelecer parâmetros para as relações do espaço urbano e rural com o desenvolvimento econômico do município;

**VIII** – proteger, preservar e recuperar o meio ambiente e o patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico do município;

**IX** - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços de infraestrutura;

**X** - orientar a localização e prioridades para as atividades públicas e privadas no território do município;

**XI** - coibir a especulação imobiliária e garantir o acesso à moradia adequada, com acesso a infraestrutura básica à toda a população;

**XII** – promover otimização do sistema viário e maior acesso a mobilidade e circulação;

**XIII** – promover a justiça social, tratando de maneira diferenciada as diferentes regiões da cidade.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIRETRIZES**

**Art. 10** - Para a consecução dos objetivos gerais serão adotadas as seguintes diretrizes:

**I** - priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicas compatíveis como padrão de sustentabilidade que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo o comércio, as pequenas indústrias e a atratividade turística com o consequente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;

**II** – implementar e manter atualizado o mapeamento municipal com a identificação e delimitação das áreas de interesse;

**III** – melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**IV** - garantir o direito à informação e assegurar os canais de participação democrática no planejamento e gestão do município;

**V** - promover a preservação do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arquitetônico do Município;

**VI** - fortalecer a identidade do município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade cultural, turística e pedagógica, colaborando com projetos existentes e os que possam ser criados;

**VII** - aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicas;

**VIII** - priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como a agricultura, a indústria e o turismo;

**IX** - ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;

**X** - ordenar o uso do solo urbano de forma a promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de desenvolvimento urbano;

**XI** - recuperar os investimentos do Poder Público que tenham

resultado em valorização de imóveis urbanos;

**XII** – atualizar o cadastro imobiliário, transformando-o em Cadastro Territorial Multifinalitário e a Planta Genérica de Valores para garantir a justa tributação imobiliária;

**XIII** – proibir a utilização inadequada e a retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infraestrutura urbana disponível e com o crescimento planejado da cidade;

**XIV** - criar, rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que deverão fazer parte do processo de implantação e implementação do Plano Diretor, conforme Art. 7º, respeitando as normas e prazos instituídos por esta Lei;

**XV** - elaborar Plano Local de Habitação de Interesse Social, conforme preconiza a Lei Federal no. 11.124/2005, considerando as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social - vazias e ocupadas - mapeadas neste Plano Diretor - anexo VI, conforme Lei Complementar no. 98/2011.

**XVI** - promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, fomentando o natural potencial de Presidente Venceslau de ser parte do núcleo produtor Rural para abastecimento regional;

**XVII** - priorizar e redimensionar programas assistenciais, educacionais, de urbanização e municipalização, a fim de obter um município produtivo e desenvolvido;

**XVIII** - implantar Sistema de Informações Geográficas – SIG;

**XIX** - instituir reforma administrativa, promovendo a integração dos diversos órgãos públicos, priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;

**XX** - atualizar o Plano de Saneamento, conforme preconiza a Lei Federal no. 11.445/2007, em especial, promovendo as atualizações promovidas pela Lei Federal nº 14.026/2020, priorizando os apontamentos concernentes aos serviços de água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos;

**XXI** - atualizar de modo integrado ao Plano de Saneamento, o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, aprimorando os serviços de coleta seletiva e implantando a educação socioambiental;

**XXII** - atualizar de maneira integrada ao Plano de Saneamento, os Planos de Macrodrenagem das Águas Pluviais Urbano e Rural, dando prioridade às áreas atingidas por cheias e inundações, conforme mapeamento inserido no inciso XX;

**XXIII** - elaborar planejamento estratégico para garantir infraestrutura e prestação de serviços mais adequados, de forma direta ou indireta, conforme relacionados especificamente como: saneamento, educação, saúde, esporte, entretenimento e lazer, iluminação pública, abastecimento de água,

transportes coletivos acessíveis a todos, sendo eles públicos ou através de concessões, pavimentação, drenagem, segurança, acessibilidade e trânsito;

**XXIV** - definir estratégias de desenvolvimento e melhoria de qualidade de vida dos munícipes de curto, médio e longo prazos através das políticas urbana, habitacional, turística e ambiental, priorizando o que estabelece as linhas de ações determinadas no processo de elaboração deste Plano;

**XXV** – executar e implementar projetos e obras de infraestrutura necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento estratégico do município, na proporção da sua expectativa de crescimento como polo de saúde, ambiental, econômico, tecnológico, científico, turístico e cultural, de abrangência regional, obedecendo-se os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários;

**XXVI** – implantar Sistema de Informações Integradas - SIIS, utilizando como base de informações o CTM e o SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão pública;

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE**

**Art. 11** - A função social da propriedade e da cidade corresponde ao direito de todos ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

**§1º** - A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

**§2º** - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

**Art. 12** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística, atendendo aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento do município no plano territorial e social e a outras exigências previstas em Lei, quando for utilizada para:

**I** - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio

histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

**II** - utilização em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

**III** - cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;

**IV** - utilização compatível com as funções sociais da cidade no caso de propriedade urbana;

**V** - plena adequação do uso aos fins a que se destina, em se tratando de propriedade pública;

**VI** - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

**VII** - segurança e saúde dos usuários e dos vizinhos.

**Parágrafo único** - As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: a moradia, a infraestrutura urbana, a educação, a saúde, o lazer, a segurança, a mobilidade e circulação, a comunicação, a produção e comercialização de bens, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados.

### TÍTULO III

#### DO DESENVOLVIMENTO GERAL SÓCIOECONÔMICO, DA POLÍTICA URBANA, HABITACIONAL, TURÍSTICO, AMBIENTAL, AGRÍCOLA E PECUÁRIA, EDUCACIONAL, DA SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, CULTURA E DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO

**Art.13** - A Política de Desenvolvimento Econômico de Presidente Venceslau tem como principal objetivo promover ações que gerem riquezas, distribuam rendas, aumentem os números de postos de trabalho, criem empregos com direitos, possibilitem o auto-emprego, o empreendedorismo e propiciem igualdade de acesso às oportunidades, sendo suas diretrizes gerais:

**I** - aperfeiçoamento, simplificação e modernização do marco regulatório que rege o desenvolvimento urbano, o uso do solo, a produção de bens e a prestação de serviços na cidade;

**II** - valorização do papel do Poder Público Municipal no apoio à atividade econômica, reforçando as estruturas de informações, planejamento e operação dos instrumentos de Política Urbana mantidas pelo Município;

**III** - promoção da ação integrada de organizações públicas,

privadas e do terceiro setor, com vistas à implantação ou fortalecimento de redes e arranjos produtivos locais;

**IV** - incentivo aos setores da atividade econômica que façam uso intensivo e crescente de mão-de-obra formal, trabalho autônomo, cooperativas e economia solidária;

**V** - apoio às indústrias criativas locais, de modo a diversificar e valorizar a oferta de bens e serviços do município;

**VI** - incentivo à qualificação, diversificação e internacionalização da produção e comercialização de produtos e subprodutos turísticos, agrícolas e de confecções;

**VII** - priorização de investimentos em logística e telecomunicações, base estratégica para o suporte das atividades econômicas no território do Município e para o incremento de seu comércio de bens e serviços;

**VIII** - apoio às organizações locais dedicadas à pesquisa, à difusão de novas tecnologias e à formação de trabalhadores qualificados e criativos;

**IX** - incentivo ao associativismo e à incorporação de microempresas e de trabalhadores autônomos à formalidade, visando o aumento da produtividade, da renda gerada e da sustentabilidade dos pequenos negócios;

**X** – parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais.

**Parágrafo único** - Lei municipal específica definirá critérios locacionais, diretrizes e procedimentos para a regularização das atividades econômicas, em especial, para as áreas de interesse social, e para o fortalecimento de cadeias produtivas geradoras de trabalho.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 14** - São diretrizes da política urbana:

**I** - aplicar no que couber os instrumentos previstos na Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

**II** - organizar o território municipal e promover seu desenvolvimento através de instrumentos de parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento;

**III** - garantir o provimento da infraestrutura urbana, desconcentrá-la territorialmente e estendê-la a toda a população;

**IV** - assegurar a distribuição de usos e intensidades de ocupação e uso do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e/ou sobrecarga dos investimentos públicos;

**V** - promover a ocupação dos vazios urbanos ou imóveis subutilizados, preferencialmente com habitações de interesse social e/ou equipamentos comunitários, considerando as áreas identificadas nos Anexos IX e X.

**VI** - assegurar a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;

**VII** - garantir a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do poder público;

**VIII** - promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda, priorizando as que se encontram devidamente mapeadas e aprovadas por lei municipal específica como ZEIS;

**IX** - incorporar a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;

**X** - promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, priorizando as áreas que se encontram devidamente mapeadas como zonas especiais de interesse ambiental, conforme anexo XII;

**XI** - promover hierarquização das vias em função de suas características e uso, através de Lei municipal específica;

**XII** - estabelecer parcerias com o governo do Estado, com a União e com outros municípios e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial as relativas ao sistema viário, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgotos, ao meio ambiente, à destinação final do lixo, à implantação industrial, ao turismo, à energia, às telecomunicações, ao parcelamento e uso do solo.

## **SEÇÃO II**

### **DA POLÍTICA HABITACIONAL**

**Art. 15** - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo

universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão, considerando o que preconiza a Lei nº. 11.124/2005 que estabelece o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, concomitantemente considerando o que preconiza a Lei Municipal nº.2.685/2008, alterada pela nº.2.702/2008 que cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 16** - São diretrizes da política habitacional:

**I** - implementar e utilizar mapeamento para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

**II** - priorizar, nas ações de intervenção em áreas precárias: as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres, os idosos, as mulheres chefes de famílias e os portadores de necessidades especiais;

**III** - priorizar, nas ações de remoção, a inclusão em programas habitacionais das famílias, residentes no Município há pelo menos 3 (três) anos;

**IV** - promover elaboração e execução de planos, programas e projetos, por meio de mutirões habitacionais, com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas;

**V** - desenvolver programas e destinar recursos para a urbanização e a regularização fundiária, a complementação da infraestrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades;

**VI** - promover quando necessário o reassentamento habitacional, preferencialmente em áreas próximas aos locais de origem;

**VII** - promover a regularização fundiária das ZEIS Ocupadas, conforme áreas apresentadas no anexo IX, sendo elas em terrenos particulares ou públicos, visando a execução de projetos de parcelamento e a titulação dos moradores;

**VIII** - incentivar a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada, considerando as ZEIS Vazias, conforme mapeamento supracitado no Art. 10 Inciso XV;

**IX** - promover a participação da população interessada na formulação e no desenvolvimento de programas habitacionais e de regularização fundiária;

**X** - assegurar que toda e qualquer nova moradia disponha de instalações sanitárias adequadas, que garantam as condições de habitabilidade e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com

acesso aos equipamentos sociais básicos;

**XI** - impedir o surgimento de ocupações irregulares em áreas de risco, preservação e proteção ambiental, áreas verdes ou institucionais;

**XII** - prever a melhoria das moradias existentes, através de programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para garantir condições dignas de habitabilidade;

**XIII** - prever medidas de adaptação às condições universais de acessibilidade, quando de mudança de uso de qualquer habitação existente;

**XIV** - agilizar a aprovação de empreendimentos de interesse social, estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos.

**§1º** - O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, deverá rever e adequar, se necessário for, as áreas mapeadas no Plano Diretor como Zeis Vazias e Ocupadas, as quais serão regulamentadas através de Lei municipal específica;

**§2º** - O PLHIS deverá ser elaborado mediante a participação popular e deverá ser aprovado, através de ata pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Interesse Social.

### **SEÇÃO III**

#### **DA POLÍTICA DO TURISMO**

**Art. 17** - Cabe ao Poder Executivo Municipal promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça e inclusão social.

**Art. 18** - A Política Municipal de Turismo tem como objetivos:

**I** – incorporar o trabalho e a cultura da população como fator de divulgação e potencialização do produto turístico e inclusão social;

**II** – articular programas e ações turísticas, explorando as diversidades, como o turismo de eventos municipais, o turismo rural relacionado aos assentamentos da reforma agrária, prioritariamente, no Assentamento Primavera, ao resgate da cultura local e a produção artesanal, agrícola e subprodutos e o turismo ambiental, prioritariamente, ao fomento do uso múltiplo do Parque Estadual do Rio do Peixe;

**III** – promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo Município;

**IV** – promover atividades de turismo rural e ambiental com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental de Presidente Venceslau;

**V** – fomentar e potencializar ações comunitárias para o desenvolvimento do turismo na perspectiva de justiça e igualdade social;

**VI** - incentivo aos segmentos de maior dinamismo e de maior agregação de valor do turismo receptivo, especialmente em novos nichos como turismo de eventos, da melhor idade, esportivo, cultural, científico, rural, étnico-cultural, pedagógico e de negócios.

**Art. 19** - Para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior, a Política Municipal de Turismo observará as seguintes diretrizes:

**I** – definição específica dos produtos turísticos da cidade e sua segmentação;

**II** – geração de imagem de fácil identificação com os produtos definidos e de fácil divulgação, assimilação e consonância com os diferentes mercados e segmentos potenciais, garantindo a diversidade cultural e étnica da cidade;

**III** – garantia da qualidade da experiência do visitante pela disponibilização adequada dos atrativos turísticos, da infraestrutura urbana/rural e dos serviços a serem por ele utilizados;

**IV** – reconhecimento das áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infraestrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego, renda, preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental;

**Parágrafo único** - Os objetivos e diretrizes prescritos nesta lei, servirão de base fundamental para elaboração do Plano Diretor de Turismo de Presidente Venceslau e lei específica concernente ao turismo.

## **SEÇÃO IV**

### **DA POLÍTICA AMBIENTAL**

**Art. 20** - A política ambiental tem como objetivo orientar todas as intervenções no espaço urbano e rural, garantindo atitudes proativas e preventivas, em detrimento de ações corretivas.

**Art. 21** - A Política Ambiental de Presidente Venceslau é entendida como um conjunto de regras, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável, alicerçado na justiça social, no crescimento econômico e no equilíbrio ambiental, promovendo, assim, melhorias na qualidade de vida da população.

**Parágrafo único** – A unidade adotada para gestão do meio

ambiente serão as bacias hidrográficas e no caso da área urbana as sub-bacias componentes.

**Art. 22** - Tendo em vista a otimização dos sistemas infra estruturais, caberá ao Poder Público Municipal elaborar e manter atualizado cadastro unificado, em base georreferenciada, que contenha os equipamentos pertencentes aos sistemas:

- I - de abastecimento de água;
- II - de coleta, afastamento e tratamento de esgotos;
- III - de drenagem urbana;
- IV - de coleta e disposição de resíduos sólidos; e
- V - de áreas verdes.

**§1º** - Tal banco de dados deverá permitir a inserção de outras informações que se façam necessárias, ou que sejam de interesse da Administração Pública.

**§2º** - A Prefeitura deve constituir e manter atualizado cadastro desses sistemas ainda que o serviço tenha sido concedido, permitido ou autorizado, caso em que a empresa terceirizada deverá fornecer, periodicamente, as informações pertinentes, devendo este item constar do contrato de prestação dos serviços.

**§3º** - A base de tal cadastro deverá ser feita de acordo com as bacias e sub-bacias hidrográficas contidas no Município, em escala adequada para a representação das feições elencadas no caput deste artigo.

**Art. 23** - São objetivos gerais da política ambiental urbana:

I - orientar e dimensionar o envolvimento da política ambiental urbana nas decisões de intervenção e investimentos públicos e privados no município;

II - promover e assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente de Presidente Venceslau, conservando os ecossistemas naturais;

III - incorporar a dimensão ambiental urbana e rural ao desenvolvimento, coordenando as dimensões econômicas, sociais e ecológicas, de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento;

IV - orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, natural e construído, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana;

V - direcionar o processo de formação de uma consciência crítica na população, que norteará a sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do

ambiente;

**VI** - estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que devem se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com a cidade;

**VII** - implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle do ambiente urbano, promovendo as negociações dos agentes socioeconômicos em torno da ocupação e uso do solo urbano;

**VIII** - instituir o zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo, nos termos do Anexo II;

**IX** - controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

**X** - garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;

**XI** - controlar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, definindo metas de redução da poluição;

**XII** - implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos;

**XIII** – recuperar a qualidade da água dos córregos que entrecortam o Município, impedindo o despejo de efluentes sem o devido tratamento;

**XIV** – melhorar o Programa de Coleta Seletiva existente neste município desde 2007, através de parcerias entre a cooperativa que já atua no município e empresas públicas ou privadas que tenham na sua finalidade precípua o fortalecimento dos aspectos sociais e ambientais decorrentes da gestão de resíduos;

**XV** – propor, apoiar e promover a participação administrativa e popular nas ações do Programa Município Verde Azul.

**XVI** – elaborar, implantar e implementar o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos do município de Presidente Venceslau, considerando o que estabelecerá o Plano de Saneamento;

**XVII** – fomentar a implantação da sede do Parque Estadual do Rio do Peixe, no município de Presidente Venceslau.

**Art. 24** - A Política Ambiental Municipal, objetivando o fortalecimento da gestão ambiental local, será constituída, dentre outros, pelos seguintes instrumentos:

**I** - a Conferência Municipal do Meio Ambiente, a qual deverá ser realizada a cada dois anos;

**II** – os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da

Organização das Nações Unidas;

**III** – o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

**IV** - os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos nas legislações federal e estadual, os quais devem se adequar às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

**V** – o Código Municipal de Resíduos Sólidos;

**VI** – a Educação Ambiental de forma Transversal à ser inserida na grade curricular das escolas públicas municipais, através de lei municipal específica;

**VII** – a Lei Municipal de Proteção dos Mananciais de Abastecimento Público;

**VIII** – Lei e Decreto Municipal específicos que estabelecerão procedimentos de controle ambiental para a utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa em obras e serviços de engenharia por este município;

**IX** – Lei Municipal específica que instituirá a revisão veicular da frota a diesel de veículos da administração pública municipal e terceirizada;

**X** – o Calendário Ecológico instituído por Lei Municipal específica;

**XI** – a Lei Municipal nº 2.791/2009, que disciplina a arborização no município de Presidente Venceslau.

**XII** - a Fiscalização Ambiental;

**XIII** - o Licenciamento Ambiental;

**XIV** - o Monitoramento Ambiental;

**XV** - a Auditoria Ambiental;

**XVI** - a Avaliação de Impacto Ambiental, realizado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;

**XVII** - a Compensação Ambiental;

**XVIII** – os incentivos à recuperação, proteção, conservação e preservação do patrimônio natural;

**IXX** – os padrões e indicadores ambientais;

**XX** – as sanções ambientais;

**XXI** – o poder de Polícia Administrativa Ambiental;

**Art. 25** - São diretrizes gerais da política ambiental municipal:

**I** - criar e/ou atualizar instrumentos normativos, administrativos

e financeiros para garantir a qualidade ambiental;

**II** - integrar os órgãos de gestão e fiscalização do Município com os órgãos Estaduais e Federais de mesma competência;

**III** - implementar instrumentos de diagnóstico, mapeamento, controle, recuperação e preservação do meio ambiente natural e construído;

**IV** - tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade ambiental do município;

**V** - desenvolver atividades, promover campanhas e eventos de educação ambiental;

**VI** - elaborar, implantar e implementar o Plano de Saneamento e o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos do município de Presidente Venceslau.

### **Subseção I**

#### **Dos recursos hídricos**

**Art. 26** - O Município deve garantir sua representatividade na gestão da Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Pontal do Paranapanema (UGRHI-22) e na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos dos Rios Aguapeí e Peixe (UGRHI-21), visando integrar as suas ações ao conjunto de decisões tomadas na esfera regional, tendo a gestão adequada dos mananciais e aquíferos que abastecem o Município como meta principal, respeitando as seguintes diretrizes:

**I** - estabelecer convênios e parcerias junto aos demais órgãos competentes, para realização de ações que visem à proteção e o uso sustentável dos recursos hídricos;

**II** - incentivar a preservação das matas ciliares nas propriedades rurais do Município e recuperar aquelas que se encontram em áreas da municipalidade. Essas áreas devem ser cercadas, impedindo o acesso e deve ser feito o replantio de espécies arbóreas;

**III** - elaborar diagnóstico georreferenciado e plano estratégico de recuperação de nascentes;

**IV** - gerenciar os recursos hídricos por meios dos mananciais superficiais e subterrâneos, em seus aspectos quantitativos e qualitativos, levando em consideração os Planos da Bacia Hidrográfica;

**V** - investir em obras e outras ações relativas à recuperação dos corpos d'água, priorizando ações nos trechos urbanos;

**VI** - promover campanhas educativas visando conscientizar a

sociedade para a utilização racional dos recursos hídricos;

**VII** - recuperação da vegetação degradada, em especial das matas ciliares ao longo dos cursos d'água e da cobertura vegetal conforme preconiza o Mapeamento Florestal dos Municípios do Estado de São Paulo.

**Parágrafo único** - Fica vedada a canalização fechada de qualquer curso d'água no Município, ressalvados os casos excepcionais, com a devida anuência do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e as devidas licenças ambientais necessárias.

## **Subseção II**

### **Do saneamento ambiental**

**Art. 27** - Para garantir a qualidade ambiental e níveis de saúde adequados à população, o município irá elaborar Plano de Saneamento Básico conforme determina a Lei Federal no. 11.445/07, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 14.026/2020, considerando os quatro eixos a seguir:

**I** - abastecimento de água;

**II** - esgotamento sanitário;

**III** - drenagem de águas pluviais;

**IV** - gestão adequada dos resíduos sólidos.

**Art. 28** - É dever do Poder Público tomar as medidas necessárias para garantir o acesso de toda a população ao saneamento básico, bem como garantir que essa situação seja permanente.

**Parágrafo único** – É direito de todo cidadão, independentemente de sua condição social, ter acesso aos serviços de abastecimento de água, coleta lixo, coleta e tratamento dos esgotos.

## **Subseção III**

### **Das diretrizes do abastecimento de água**

**Art. 29** - O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar a todo munícipe a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

**Parágrafo único** – O Poder Público Municipal tomará medidas efetivas que visem ampliar o serviço de abastecimento com água potável, atingindo a universalidade dos serviços, que deve ser a meta permanente das políticas públicas.

**Art. 30** - Caberá ao Poder Público Municipal, promover estudos direcionados para o planejamento e execução dos novos prolongamentos de rede e

ligações necessárias à ampliação do atendimento, além de otimizar a eficiência da estrutura.

**Art. 31** - O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços, sendo esta a responsabilidade do Poder Público Municipal, através do Secretaria Municipal de Saneamento Básico, de acordo com as seguintes diretrizes:

**I** - fiscalizar e garantir a segurança dos poços de captação de água do município;

**II** - promover a manutenção periódica das redes de distribuição e abastecimento de água;

**III** - promover a instalação de equipamentos macromedidores em todos os pontos de captação de água para abastecimento;

**IV** - promover a instalação de equipamentos micromedidores em todos os pontos de distribuição de água para abastecimento, implantando uma política de substituição após cinco (5) anos de uso de tais equipamentos;

**V** - controlar e garantir a qualidade da água de acordo com os parâmetros da PORTARIA GM/MS Nº 888, de 4 de maio de 2021;

**VI** - fomentar uma política de controle de perdas físicas na captação, armazenamento, distribuição e abastecimento de água, visando atingir níveis adequados para as condições locais;

**VII** - elaborar plano de análises da qualidade da água captada e distribuída. Os dados devem ser arquivados por prazo indeterminado.

**VIII** - definir metas para redução das perdas de água e de programa de reutilização da água servida de pia e chuveiro, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;

**IX** - assegurar o cumprimento da PORTARIA GM/MS Nº 888, de 4 de maio de 2021, prioritariamente no que se refere aos deveres e responsabilidades, padrões de potabilidade, planos de amostragem e penalidades;

**X** - tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade da água do município.

#### **Subseção IV**

##### **Das diretrizes do esgotamento sanitário**

**Art. 32** - O município deve atender as áreas urbanas com o sistema coletivo de esgotos sanitários, de acordo com as seguintes diretrizes:

**I** - ampliar a área de cobertura do sistema coletivo de esgotos sanitários em todos os momentos que houver a ampliação do sistema urbano;

**II** - não permitir o lançamento de esgoto sanitário sem tratamento;

**III** - garantir que a eficiência do sistema de tratamento de esgotos esteja adequada à vazão média do corpo receptor e ao seu enquadramento;

**IV** - conscientizar a população, através de palestras, propagandas, anúncios, sobre os problemas decorrentes das ligações clandestinas de águas pluviais à rede de esgotos sanitários;

**V** - tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade dos serviços de esgotamento sanitário do município;

**VI** - incentivar a implantação do esgoto em áreas de atração turística;

**VII** – promover a despoluição e recuperação dos seguintes cursos de água e seus afluentes:

**a)** Córrego Barro Preto;

**b)** Córrego da Mangueira;

**c)** Córrego da Fortuna.

**VIII** – incumbir a Secretaria Municipal de Saneamento Básico, que estabeleça plano de manutenção preventiva das redes coletoras, poços de visita, estações elevatórias de esgotos e demais equipamentos do sistema, através de procedimento documentado e com periodicidade pré-estabelecida em cronograma devidamente aprovado pelo Executivo Municipal;

**IX** – aprimorar as operações das Estações de Tratamento de Esgoto – ETE, a fim de que seja atingido o índice de 100% de esgotos coletados e tratados.

## **Subseção V**

### **Da gestão dos resíduos sólidos**

**Art. 33** - O sistema de limpeza urbana é de competência do Poder Público Municipal, constituindo-se pela limpeza de logradouros, coleta, transporte e destino final dos resíduos sólidos, cabendo ao mesmo elaborar e implementar o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos.

**Art. 34** - Os custos das externalidades negativas serão repassados aos agentes responsáveis pela geração de resíduos sólidos que sobrecarregam o sistema público de coleta e destinação, comprometendo as finanças públicas, sendo a cobrança regulamentada por meio do Código de Resíduos Sólidos.

**Art. 35** - O município promoverá a coleta e a destinação adequada dos resíduos domésticos gerados em seu território, para tanto será

considerado o modo mais viável em termos ambientais e econômicos.

**Art. 36** - Todas as áreas de disposição de resíduos sólidos que forem desativadas não poderão ser ocupadas para fins de edificação, principalmente, as concernentes à habitação e deverão ser recuperadas, devendo as mesmas serem utilizadas como áreas verdes, ou quando for o caso, áreas de lazer permeáveis.

**Art. 37** - A política de Gestão de Resíduos Sólidos tem como objetivos:

I - promover a saúde pública;

II - proteger e melhorar a qualidade do meio ambiente;

III - preservar os recursos naturais;

IV – inserir na municipalidade o projeto de coleta seletiva existente em Presidente Venceslau, fomentando o desenvolvimento socioeconômico-ambiental neste município e promovendo a inclusão social;

V - atualizar o Código Municipal de Resíduos Sólidos, decorrentes da construção do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos de Presidente Venceslau.

**Art. 38** - O sistema de gestão dos resíduos sólidos seguirá as seguintes diretrizes:

I - realizar a coleta, transporte e destinação adequada dos resíduos sólidos urbanos, respeitando a legislação federal e estadual vigentes, visando a minimização dos impactos ambientais e socioeconômicos;

II - realizar a coleta, transporte e destinação adequada dos Resíduos da Construção Civil e dos Resíduos Sólidos de Serviços da Saúde gerados pela serviços municipais;

III - realizar avaliação técnica dos depósitos já existentes, visando projetos paisagísticos e ambientais adequados, para fins de planejamento do uso do solo após sua desativação;

IV - intensificar a fiscalização, visando proibir a existência de lixões e depósitos clandestinos de resíduos, principalmente em corpos de água;

V - implantar área destinada a resíduos inertes de construção e resíduos de podas de árvores;

VI - implantar taxas de coleta diferenciadas, de acordo com as quantidades de resíduos geradas, em estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços;

VII - conscientizar os geradores de resíduos comerciais e industriais que os mesmos deverão dar destinação adequada aos resíduos gerados;

**VIII** - despertar a conscientização da população a respeito da importância e benefícios da coleta seletiva através de programas de educação ambiental;

**IX** - incentivar a comercialização de composto, subprodutos e produtos finais provenientes da reciclagem e do tratamento dos resíduos;

**X** - garantir o direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

**XI** - estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

**XII** – manter o Programa de Coleta Seletiva existente neste município;

**XIII** – manter local adequado para depósito de pneus e pneumáticos inservíveis, os quais serão encaminhados para destinação adequada de acordo com a Resolução CONAMA no 416/2009;

**XIV** – utilizar o solo somente para tratamento final de resíduos de qualquer natureza, quando sua disposição for feita de forma adequada, estabelecida em projetos específicos de transporte e destino final, ficando vedada a simples descarga ou depósito, seja em propriedade pública ou particular;

**XV** - fixar em projetos específicos, que atendam aos requisitos de preservação e conservação do meio ambiente, de maneira que os resíduos de qualquer natureza, portadores de patogênicos, ou de alta toxicidade, bem como inflamáveis, explosivos, radioativos e outros prejudiciais, sofram, antes de sua disposição final no solo, tratamento e/ou acondicionamento adequados;

**XVI** – fiscalizar e controlar o transporte, a disposição final e tratamento dos resíduos industriais de qualquer natureza os quais ficam determinados como responsáveis pela execução as fontes geradoras;

**XVII** – atender o que determina a Lei Estadual no. 12.300/2006, que estabelece a Política Estadual de Resíduos Sólidos, a Lei Federal no. 11.445/07, que dispõe sobre o Saneamento Ambiental, a Lei Federal no.12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

**XVIII** - atualizar o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos de Presidente Venceslau.

**XIX** - tornar públicas, anualmente, informações referentes aos resíduos industriais do município;

## **Subseção VI**

## Da qualidade do ar

**Art. 39** - Para assegurar a qualidade do ar devem ser seguidas as seguintes diretrizes:

**I** - fica proibida a queima ao ar livre de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, em toda área urbana do município;

**II** - os padrões de qualidade do ar do Município devem obedecer ao Decreto Estadual nº 59.113, de 23 de abril de 2013, bem como as leis municipais pertinentes ao tema;

**III** - toda fonte estacionária de poluição atmosférica deverá ser provida de sistema de ventilação local exaustora e o lançamento de poluentes, na atmosfera, somente poderá ser feito por chaminé, salvo quando especificado no regulamento da Lei nº 997, de 31 de maio de 1976;

**IV** - fica proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis, fora dos limites da área de propriedade da fonte emissora;

**V** - tornar públicas, anualmente, informações referentes à qualidade do ar do município;

## Subseção VII

### Das áreas verdes e arborização urbana

**Art. 40** - Para fins dessa lei, considera-se área verde urbana os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, instituídas por este Plano Diretor, conforme mapa do anexo XII, indisponíveis para construção de moradias, 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.

**§1º** - Compete à Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente monitorar, com vistorias periódicas, às áreas verdes urbanas indicadas para registrar as condições positivas ou negativas em que se encontra a vegetação que se quer proteger.

**§2º** - Se a área verde urbana tiver extensão menor do que 2,5 mil metros quadrados, ela não será considerada, para fins da presente lei, área verde urbana, mas deve ser cadastrada e monitorada pela Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente.

**§3º** - O regime de proteção das áreas verdes urbanas não interfere e nem retira o direito de propriedade do solo, apenas atinge e protege a vegetação nele existente, tratando-se de restrição de uso por razões ambientais.

**§4º** - A vegetação identificada nas áreas verdes urbanas instituídas por esta Lei não poderá ser suprimida, sendo vedado o corte raso ou a poda drástica dos espécimes arbóreos.

**§5º** - A supressão poderá ser permitida nos casos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental, tal como definidos no art. 3º da Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012 (Código Florestal).

**§6º** - Outras hipóteses de supressão ou uso alternativo do solo podem ser analisadas, discricionariamente, pelo Poder Público desde que não causem impacto negativo no ambiente urbano, o que depende de prévio laudo técnico feito por engenheiro ambiental.

**§7º** - A Prefeitura poderá determinar a recomposição vegetal de áreas verdes urbanas parcialmente suprimidas ou parcialmente descaracterizadas, devendo inseri-las em programa de recomposição de espaços verdes do Município.

**§8º** - Todo e qualquer uso alternativo do solo nas áreas indicadas dependerá de autorização da autoridade ambiental do Município, exigindo-se, em qualquer caso, algum mecanismo de compensação ambiental para ser concedida.

**§9º** Para assegurar a existência e a qualidade das áreas verdes, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:

**I** - assegurar o cumprimento efetivo da legislação pertinente à criação de áreas verdes;

**II** - recompor as Áreas de Preservação Permanente (APPs) de acordo com a legislação já existente, priorizando os cursos d'água que abastecem o município;

**III** - promover fiscalização efetiva e permanente nas áreas de nascentes dos mananciais de abastecimento e das áreas verdes urbanas;

**IV** - promover a conscientização da população a respeito da importância e benefícios das áreas verdes, através de programas de educação ambiental, preferencialmente em escolas de ensino fundamental e médio;

**V** - assegurar a preservação e conservação das áreas que contenham vegetação de porte arbóreo, nativa ou não;

**VI** - elaborar projetos que visem ampliar, recuperar e monitorar as áreas verdes do município;

**VII** - elaborar o cadastro das áreas verdes instituída no município conforme mapa do anexo XI considerando os seguintes critérios:

**a)** Exuberância da vegetação existente, de porte arbóreo ou não;

**b)** Dimensão do conjunto superior a 2,5 mil metros quadrados;

**c)** Relevância ambiental da preservação de tais maciços para garantia do meio ambiente urbano em equilíbrio;

**d)** Localização no tecido urbano consolidado;

**VIII** - transformar as reservas legais das propriedades rurais na zona de expansão em áreas verdes urbanas nos projetos de parcelamento do solo urbano, vedada a sua extinção quando do registro no Serviço Registral Imobiliário;

**IX** - elaborar e regulamentar Plano de Arborização Urbana.

**§10** - Poderá ser exercido o direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, em especial nas áreas verdes urbanas instituídas por esta lei.

### **Subseção VIII**

#### **Da drenagem urbana**

**Art. 41** - A política de drenagem pluvial, em nível local, tem por objetivo reduzir a velocidade do escoamento superficial de águas pluviais e controlar ou reduzir a ocorrência de alagamentos e inundações e a extensão dos prejuízos que eles causam.

**§1º** - É atribuição do Poder Público Municipal assegurar a implantação de sistema de drenagem pluvial, através de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais não cause processos erosivos nem tampouco pontos de alagamento, devendo para tal fim seguir as seguintes diretrizes:

**I** - instituir e manter as áreas verdes na cidade, com o intuito de aumentar a área de infiltração e reduzir o escoamento superficial e, assim contribuir com a diminuição do risco em áreas sujeitas aos processos referentes às chuvas intensas;

**II** - adotar medidas de ordem estrutural e não estrutural, incentivando os munícipes a adotarem e manterem áreas drenantes nos imóveis urbanos;

**III** - instituir a “calçada ecológica” de acordo com as normas específica desse tema, em todos os novos loteamentos;

**IV** – fechar por grades, de modo a evitar riscos à população e o ingresso de lixos, entulhos, galhos, folhas e demais resíduos na canalização, todas as bocas-de-lobo ou bueiros instalados e as que venham a ser instaladas no passeio público;

**V** - implantar sistemas de retenção de águas pluviais de modo a amortizar os picos do hidrograma, reduzindo dessa forma a sobrecarga no sistema de drenagem urbana e minimizando a ocorrência de processos erosivos.

**VI-** elaborar estudo específico sobre as áreas de riscos existentes no município, bem como Plano de Minimização dos Riscos, os quais a população de Presidente Venceslau encontra-se exposta e mantê-lo atualizado;

**VII** – priorizar projetos de drenagem nas principais áreas sujeitas a alagamentos;

**VIII** - substituir, gradativamente, a pavimentação impermeável ou concretagem por pisos drenantes ou permeáveis, de qualquer espécie, desde que permita a infiltração da água no solo, ou plantio de grama, sendo esta medida de caráter estrutural, sempre que possível e após realização de estudo técnico.

**§2º** - O foco principal para prevenção de processos erosivos é a área de transição entre urbano e rural, sendo necessário para tal que sejam instalados os equipamentos de dissipação adequados caso a caso.

**§3º** - As praças públicas deverão ter projeto paisagístico que não envolva impermeabilização do solo em mais de 50% de sua área, se houver necessidade de pavimentação, o piso será drenante. Esta determinação valerá para as novas praças e para eventuais reformas das praças públicas existentes.

**§4º** - Fica proibida a canalização fechada dos cursos de água que se entrecortam a Zona Urbana e de Expansão Urbana, excetuando-se os casos excepcionais, ouvindo o conselho de meio ambiente.

**§5º** - Os novos parcelamentos, assim como os novos projetos edifícios em parcelamentos já aprovados, deverão prever, em todos os casos, calçada permeável, com piso drenante, na forma do disposto em decreto municipal que deve ser editado no prazo de um ano a contar da aprovação da presente lei;

**§6º** - A taxa mínima de permeabilidade de lote deverá ser indicada no projeto arquitetônico levado à análise do Executivo, no percentual definido por esta lei, conforme anexo II, sem o que ele deve ser devolvido ao proponente para correção.

**§7º** - O auto de conclusão de obra ou documento equivalente ao “habite-se” só será emitido se for verificado, no local, o cumprimento da taxa conforme consta do projeto aprovado.

**§8º** - Será obrigatório projeto de reservatório ou cisterna em quaisquer edificações novas nas zonas industriais e, nas outras, para as edificações com área maior de 500 m<sup>2</sup> de construção;

**§9º** - A Prefeitura poderá, em decreto, estabelecer as características técnicas de pisos considerados drenantes para efeito desta Lei.

## **SEÇÃO V**

### **DA POLÍTICA DA AGRICULTURA E PECUÁRIA**

**Art. 42** - Cabe ao Poder Executivo Municipal promover e incentivar a agricultura e pecuária como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça e inclusão social, tendo em vista as seguintes potencialidades de Presidente Venceslau:

- I – Recursos naturais diversos e abundantes;
- II – potencialidade de incremento da agricultura familiar;
- III - pequenas propriedades com diversidade de produtos;
- IV – potencialidade de meios de transporte;
- V – localização geográfica apropriada;

**Art. 43** - A Política Municipal da Agricultura e Pecuária tem como objetivos:

- I – a regularização da posse irregular dentro do município;
- II – incentivar o cooperativismo e o associativismo entre os produtores agrícolas e pecuários;
- III – melhorar as condições das atividades rurais;
- IV – explorar a agricultura como fonte geradora de recursos ao município, em observância principalmente a agricultura familiar;
- V – aumentar a arrecadação de tributos e absorção de mão-de-obra pelo incentivo a instalação de empresas agrícolas e pecuárias;

**Art. 44** - A Política Municipal da Agricultura e Pecuária observará as seguintes diretrizes:

- I – implantação e implementação de pontos de comercialização, que servirão de referência para a comercialização de produtos oriundos da agricultura familiar;
- II – providências, permitindo o fluxo permanente de visitantes em áreas rurais;
- III – incentivo ao fortalecimento do setor agropecuário, melhorando as condições socioeconômicas do setor;
- IV – melhoria das condições de comercialização de gêneros alimentícios, facilitando o acesso dos produtos rurais na área de comercialização.
- V – incentivar a promoção da segurança rural;
- VI – incentivar a produção de leite, através de capacitações e condições de regularização da atividade;
- VII - promoção de condições adequadas de infraestrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;
- VIII - promoção de articulação entre os sistemas de

infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;

**IX** – elaborar e implantar programa de proteção que identifique a idoneidade do mercado local e do mercado comprador;

**X** – incentivar o uso do patrulhamento rural como forma de coibir práticas inidôneas;

**XI** - implementar programa de pecuária leiteira e de carne que visa capacitar o produtor para o manejo da atividade e legalizar o seu mercado para a agregação de valores e a reativação do frigorífico local;

**XII** – viabilizar o desenvolvimento da pequena propriedade através da diversificação de culturas.

## **SEÇÃO VI**

### **DA POLÍTICA DA EDUCAÇÃO**

**Art.45** - A educação deve ser entendida como processo que se institui na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais, e deve ser fundada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tendo por finalidade o pleno desenvolvimento do educando no campo da ética, da cidadania e da qualificação profissional.

**Art. 46** - A Política Municipal de Educação, para assegurar o acesso à educação infantil e, com prioridade, ao ensino fundamental, em regime de colaboração com os demais entes federativos, observará as seguintes diretrizes:

**I** – consolidação da Gestão Democrática no Sistema Municipal de Ensino ancorada nas lutas dos movimentos sociais em defesa dos direitos, em especial à educação escolar de qualidade social;

**II** – inserção cidadã das crianças, dos adolescentes, dos jovens e dos adultos no processo de consolidação das sociedades democráticas;

**III** – articulação da política de educação com o conjunto de políticas públicas, em especial a política urbana e ambiental, como instrumento educacional de percepção da cidade.

**Parágrafo único** - A Gestão Democrática do Sistema Municipal de Ensino se consolidará por meio de Conselhos Escolares, Comissões Regionais de Controle Social da Qualidade do Ensino, Conferência Municipal de Educação e Conselho Municipal de Educação, inserindo sua atuação no processo de elaboração e implementação democrática do orçamento público.

**Art. 47** - A política de educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os

princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

## SEÇÃO VII

### DA POLÍTICA DA SAÚDE

**Art. 48** - A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

**§1º** - As Políticas Públicas na saúde devem ser estruturadas de forma conjunta, através de mecanismos de articulação interinstitucional como o Conselho da Saúde.

**§2º** - O município apoiará ações de voluntariado na área da saúde provenientes do terceiro setor.

**Art. 49** - A Política Municipal de Saúde, quando da implementação da rede pública, observará as seguintes diretrizes, desenvolvidas a partir daquelas firmadas para o Sistema Único de Saúde:

**I** - universalização da assistência à saúde a todo cidadão e cidadã;

**II** – garantia de um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;

**III** – promoção da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso;

**IV** - incentivo ao controle e à participação social nas ações da política de saúde;

**V** - promoção da municipalização e da descentralização do sistema de saúde;

**VI** – articulação de programas e de ações da política de saúde com as demais políticas do Município, em especial as políticas urbanas e ambientais.

**Art. 50** - As ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade deverão ser prestados em unidades de saúde localizadas próximas ao domicílio do usuário, priorizando áreas de maior risco e as ações especializadas, e serviços que requeiram maior grau de complexidade serem prestadas por meio das unidades de referência.

**Art. 51** - Sistema Municipal de Saúde será implementado através dos órgãos integrantes de rede regionalizada e hierarquizada no Município,

com prioridade para as populações de risco socioambiental e sanitário, assegurada a autonomia dos distritos sanitários e melhoria do serviço prestado à população.

**Art. 52** - A gestão da Política Municipal de Saúde adotará o Programa de Saúde da Família como modelo para a realização de serviços a serem prestados.

**§1º** - As ações do sistema de saúde priorizarão o atendimento à população em situação de vulnerabilidade social, ambiental e sanitária, levando-se em consideração o perfil epidemiológico da população e as dimensões de gênero e geração.

**§2º** - Quando da priorização de localidades para intervenções urbanísticas, ambientais e infraestruturais deverá ser analisado conjuntamente a realidade sanitária municipal.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA POLÍTICA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 53** - A Assistência Social, compreendida como política de seguridade social não contributiva, direito do cidadão e dever do Estado e deve ser realizada de forma integrada às políticas setoriais, visando ao enfrentamento das desigualdades sócio-territoriais, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

**Art. 54** - A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

**I** – garantir a proteção ao cidadão que, por razão pessoal, social ou de calamidade pública, encontrar-se, temporária ou permanentemente, sem condições de manter padrões básicos e satisfatórios de vida;

**II** – promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;

**III** – prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância social para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado;

**IV** – contribuir para inclusão e equidade dos usuários ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais;

**V** – garantir a convivência familiar e comunitária, a partir dos serviços de fortalecimento de vínculos existentes;

**VI** – integrar a Assistência Social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, do protagonismo e do convívio social.

**Art. 55** - A Política Municipal de Assistência Social observará as diretrizes fixadas na Lei Orgânica da Assistência Social e especialmente:

**I** – gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a promoção da igualdade de gênero, raça, etnia e idade;

**II** – participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assistência Social, através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, de direitos da pessoa idosa, de direitos da pessoa com deficiência, da mulher e de direitos humanos;

**III** – cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, com o Estado e com outros municípios, em consonância com o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;

**IV** – primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;

**V** – comando único das ações, exercido de forma compartilhada entre o órgão gestor e a este vinculado e o conselho deliberativo da Política de Assistência Social;

**VI** – centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

**VII** – política municipal de promoção e defesa dos direitos da criança e do adolescente, da juventude, do idoso, da pessoa com deficiência e da mulher;

**VIII** – desenvolvimento de articulações intersetoriais e interinstitucionais para possibilitar ao cidadão o alcance às várias políticas públicas;

**IX** – organização do sistema descentralizado e participativo de Assistência Social Municipal em consonância com a Política Nacional de Assistência Social e o Sistema Único de Assistência Social - SUAS;

**X** – regulamentação de benefícios eventuais como previstos na Lei Orgânica de Assistência Social;

**XI** – estabelecimento de critérios de partilha dos recursos do Fundo Municipal de Assistência Social, do Fundo Municipal da Criança e do Adolescente e Fundo da Pessoa Idosa destinados ao financiamento dos programas, projetos, ações e serviços de Assistência Social;

**XII** - fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

**XIII** – monitoramento e avaliação contínuos da implementação

e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social;

**XIV** – fixação de parâmetros e normatização dos padrões de atendimento na rede municipal e conveniada;

**XV** – elaboração de lei específica instituindo o Sistema Único de Assistência Social – SUAS em âmbito municipal.

**Art. 56** - Para a consecução dos objetivos previstos no art. 54 desta Lei, a Política Municipal de Assistência Social observará as seguintes diretrizes específicas:

**I** – estruturação da Rede Municipal de Assistência Social para a consolidação do sistema regionalizado de garantias e seguranças sociais;

**II** – fomento às Redes de Acolhida Temporária existentes para promoção da inclusão de crianças, adolescentes, jovens e adultos em situação de rua e vulnerabilidade social no município de Presidente Venceslau;

**III** – implementação dos programas, projetos, serviços e benefícios da Assistência Social na promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento local.

## **SEÇÃO IX DA POLÍTICA DA CULTURA**

**Art. 57** - A cultura, direito social básico, deverá proporcionar a integração e a inclusão social.

**Art. 58** - A Política Municipal de Cultura tem como objetivos:

**I** – desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade;

**II** – universalizar e democratizar o acesso aos equipamentos, aos serviços e às ações culturais, visando a integração centro e periferia;

**III** – inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda;

**IV** – implementar um modelo de gestão transparente, democrático e participativo;

**V** – viabilizar uma política cultural ampla e integrada;

**VI** – dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;

**VII** – estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da autoestima dos venceslauenses, especialmente dando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade;

**VIII** – assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

**IX** – desenvolver programas para a população de baixa renda na criação, produção e uso dos bens culturais.

**Art.59** - Para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior, a Política Municipal de Cultura observará as seguintes diretrizes:

**I** – ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio cultural e valorização da cultura local;

**II** – transformação da cultura em vetor de desenvolvimento econômico e social, integrada;

**III** – otimização e democratização dos equipamentos culturais do município;

**IV** – democratização da gestão cultural, promovendo a participação dos diversos segmentos envolvidos com a cultura no Município.

**V** – democratização e modernização da gestão da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, buscando agilizar o atendimento ao público e a valorização dos servidores;

**VI** – articulação e integração dos equipamentos culturais públicos e privados no Sistema Nacional de Cultura;

**VII** – incentivo e fomento aos espaços culturais, públicos e privados, existentes e a serem criados, dotando-os de infraestrutura, acessibilidade e articulação com os equipamentos âncoras.

**Art. 60** - As áreas do município de Presidente Venceslau em que inexistam equipamentos culturais terão prioridade na implantação de unidades âncoras estruturadoras, que funcionem como espaços de formação, produção e difusão cultural, com programa básico que contemple cineteatro, biblioteca, estúdio de som e salas para ensino e desenvolvimento de atividades produtivas nas áreas de música, artes cênicas, editoração, artes plásticas, design, fotografia, dentre outras.

**§1º** - Na implantação de equipamento âncora, deve ser respeitada a organização, mobilização e o equilíbrio na distribuição municipal, buscando viabilizar a implantação de novos equipamentos conforme necessidade.

**§2º** - Para ações concernentes à Cultura, deve-se levar em consideração o Patrimônio Histórico-Cultural do município de Presidente Venceslau, bem como sua instituição legal, quando necessário, através das orientações dispostas no anexo IV.

**Art. 61** - As diretrizes para produção e fomento são:

**I** - estímulo a projetos de comunicação, mediante canais

públicos de mídia ou de apoio a parcerias entre instituições do terceiro setor e patrocinadores privados, com vistas a uma sustentação financeira de patrocínio à cultura;

**II** - internacionalização de tendências, movimentos e inovações observados mundialmente, agregando aos bens e serviços das indústrias criativas um valor material determinado pelo conteúdo imaterial, simbólico;

**III** - promoção da produção cultural de caráter local, incentivando a expressão cultural dos diferentes grupos sociais;

**IV** - estímulo à criação de novas iniciativas culturais e à produção artístico-cultural, em articulação com o setor privado;

**V** - promoção de concursos e exposições municipais, fomentando a produção e possibilitando a divulgação pública de trabalhos;

**VI** - incentivo a projetos comunitários que tenham caráter multiplicador e contribuam para facilitar o acesso aos bens culturais pela população de baixa renda;

**VII** - fomento à produção cultural, por meio de:

**a)** articulação de grupos em torno da produção cultural;

**b)** lançamento de editais para a produção artístico-cultural;

**VIII** - dinamização da distribuição cultural, por meio de:

**a)** profissionalização para inserção no mercado, de forma competitiva, possibilitando a atividade cultural rentável e autossustentável;

**b)** previsão de espaços para a exposição da produção e a ampliação dos modos de acesso;

**c)** viabilização de espaços alternativos, para utilização das escolas em períodos ociosos, contribuindo para a valorização desses espaços e possibilitando a articulação entre atividades educativas e culturais;

**d)** estímulo à realização de eventos comemorativos para a produção artística e democratização do acesso aos produtos culturais;

**e)** identificação das potencialidades, demandas e formas de aproveitamento econômico do patrimônio cultural para o desenvolvimento comunitário, com participação da população;

**f)** promoção de exposições de rua, itinerantes, divulgando aspectos gerais e singulares do município;

**IX** - incentivo à produção da economia da cultura e das indústrias criativas, mediante:

**a)** implantação de centros de produção e qualificação profissional com atividades artesanais, industriais e artísticas articuladas entre si,

visando a formação de cadeias produtivas econômicas e aglomerados produtivos na produção cultural e artística;

**b)** orientação para a instalação de oficinas e pequenas unidades de produção industrial não seriada, ou de fornecedores de insumos à produção cultural, em áreas identificadas como de revitalização econômica e social;

**c)** ampliação dos incentivos fiscais e financeiros para a produção cultural, com delimitação dos espaços para instalação das atividades, onde serão incentivados projetos com redução das alíquotas do IPTU e ISS;

**X** - criação de incentivos para o exercício de atividades criativas voltadas à inclusão das pessoas com deficiência, mediante:

**a)** promoção de concursos de prêmios no campo das artes e letras;

**b)** realização de exposições, publicações e representações artísticas;

**XI** - criação de linhas específicas de financiamento para a cultura, por meio das agências de fomento oficiais, beneficiando todos os segmentos culturais.

## **SEÇÃO X**

### **DA POLÍTICA DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO**

**Art. 62** - A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

**Art. 63** - A Política Municipal de Esportes, Lazer e Recreação observará as seguintes diretrizes:

**I** – consolidação do esporte, do lazer e da recreação como direito dos cidadãos e dever do Estado;

**II** – garantia do acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;

**III** – integração da Política Municipal de Esportes, Lazer e Recreação com as demais políticas setoriais;

**IV** – implantação de programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania;

**V** – implementação da prática de esportes nas escolas de ensino fundamental e médio;

**VI** – garantia de acesso aos equipamentos esportivos

municipais pelas pessoas com deficiência;

**VII** – identificação das áreas que necessitam de equipamentos de esporte e lazer, mediante elaboração de diagnósticos e metas de atendimento, considerando o perfil municipal;

**VIII** – garantia de atendimento de equipamentos de esporte e lazer para, no mínimo, 10% (dez por cento) da população, conforme a exigência da UNESCO, de forma descentralizada distribuídos por bairros;

**IX** – prioridade na implantação e manutenção de unidades esportivas em áreas com população de baixa renda.

**X** - desenvolver programas para a prática de esportes amadores;

**XI** - promover eventos poliesportivos e de lazer nos bairros.

**XII** - articular iniciativas nas áreas de saúde, esporte e lazer para o desenvolvimento psicossomático.

**XIII** – Manter os locais poliesportivos em perfeita condição de uso, atuando dentro de sua competência, visando atrair Jogos Regionais, Abertos do Interior, assim como outras competições esportivas para a Presidente Venceslau.

## **TÍTULO IV DA MOBILIDADE E CIRCULAÇÃO**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS DA MOBILIDADE E CIRCULAÇÃO**

**Art. 64** - Os projetos de revitalização, recuperação ou reabilitação urbana incluirão ações destinadas à eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas e nos transportes, devidamente adequadas às exigências desta Lei.

**Art. 65** - O município de Presidente Venceslau trabalhará continuamente no desenvolvimento de campanhas de conscientização sobre a importância da acessibilidade nos espaços de interesse coletivo, públicas ou privadas, orientando a população sobre as normas contidas nesta Lei e nas normas aqui citadas.

**Art. 66** - A Prefeitura dará divulgação à cartilha orientando sobre as adequações que deverão ser feitas em território urbano visando à acessibilidade.

### **CAPÍTULO II DO SISTEMA DE MOBILIDADE e CIRCULAÇÃO URBANA**

**Art. 67** - O Sistema de Mobilidade e Circulação Urbana do município de Presidente Venceslau é formado por:

- I – Sistema Viário
- II – Sistema de Transporte Municipal
- III – Sistema dos Passeios e da Acessibilidade Urbana
- IV – Sistema de Sinalização
- V – Sistema de Estacionamento
- VI – Sistema de Ciclovias

## **SEÇÃO I**

### **DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 68** - A hierarquização das vias do Município de Presidente Venceslau visa distribuir de maneira racional o tráfego nas vias da cidade, de modo a oferecer adequadas rotas aos condutores de veículos, levando em consideração o causado no entorno.

**§1º** - A velocidade máxima nas vias urbanas segue o disposto em decreto e, na falta dele, a regra geral da Lei Federal nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro). Esta velocidade poderá ser alterada a qualquer momento, a critério do Poder Executivo.

**§2º** - Seguindo a padronização proposta pela Lei Federal nº 9.503/1997 (Código Brasileiro de Trânsito), compreende-se no Município as seguintes categorias funcionais, conforme hierarquia viária consolidada através do Anexo VIII:

**I** - Vias Arteriais: compõem a estrutura básica do sistema viário e, na forma do CTB, permitem o deslocamento rápido entre as diferentes regiões da cidade e devem ser semaforizadas nos cruzamentos com maior movimento, a critério do Poder Executivo;

**II** - Vias Coletoras: destinadas a conduzir o trânsito para as primeiras;

**III** - Vias Locais: são aquelas que, mais estreitas, apenas distribuem o trânsito pelos bairros, sendo projetadas para baixo volume de trânsito.

**§3º** - Por serem principais, as vias arteriais não podem ser interrompidas por nenhum motivo como loteamento de acesso controlado, condomínios de lotes ou outros e, mesmo as interrupções momentâneas devem ser evitadas considerando a importância da via para o interesse público.

**§4º** - Os novos loteamentos devem garantir a regularidade e continuidade das vias arteriais existentes e projetadas, com o mesmo padrão e

largura, bem como não poderão ser por qualquer modo bloqueadas, interrompidas ou mesmo estreitadas por novos loteamentos ou quaisquer outros empreendimentos.

**§5º** - As vias locais podem ser, eventualmente, interrompidas ou bloqueadas para feiras, festas ou outras atividades coletivas transitórias.

**Art. 69** - De modo a garantir vias com dimensões adequadas para os usos previstos encontram-se abaixo os índices a serem seguidos para todas as vias a serem construídas no Município, sendo:

TIPO DE VIA	LEITO CARROÇÁVE L	PASSEIO	CANTEIRO CENTRAL	FAIXA PARA CICLISTAS
Arterial	22m <sup>(1)</sup>	8m <sup>(2)</sup>	5m	2,5m
Coletora	18m <sup>(1)</sup>	6m <sup>(2)</sup>	5m	2m
Local	8m <sup>(1)</sup>	4m <sup>(2)</sup>	-	-
(1) Esta medida refere-se à dimensão total do leito carroçável, devendo este número ser dividido por dois para se achar a dimensão de cada pista em cada sentido, visto que a via é dividida pelo canteiro central em duas pistas unidirecionais.				
(2) Esta medida refere-se à dimensão total do passeio, somados os dois lados da via.				

**Art. 70** - Visando propor melhorias para os problemas relacionados ao sistema viário de Presidente Venceslau, gerados principalmente por usos não compatíveis com a estrutura existente, serão aplicadas as seguintes diretrizes:

**I** - instalar dispositivo redutor de velocidade em locais com grande fluxo de veículos, onde, conseqüentemente há dificuldade de travessia de pedestres, considerando sempre o perfil municipal;

**II** - pavimentar gradativamente todas as vias urbanas, tendo como princípios:

**a)** pavimentar, preferencialmente, as vias dentro das Zonas Especiais de Interesse Social;

**b)** pavimentar as vias próximas em locais com risco de inundação com blocos de concreto ou outro pavimento que possibilite uma maior drenagem das águas pluviais;

**c)** a pavimentação das vias deverá ser realizada concomitantemente com as obras da rede de drenagem de águas pluviais onde esta não existir;

**d)** não permitir a troca do tipo de pavimentação das vias onde encontram-se patrimônios históricos, travessas e vias circundantes a linha férrea, pavimentadas com blocos quadrados de concreto, antes da realização de estudo técnico que ateste economicidade e adequação ambiental;

**III** - alterar, quando couber, os sentidos das vias, de modo a garantir a compatibilidade entre as vias de circulação de veículos e sua adequação à implantação de um Plano Cicloviário, a partir das diretrizes do Plano de Mobilidade;

**IV** - instalar placas indicadoras com os respectivos nomes das vias arteriais e coletoras, tendo como princípios:

**a)** as placas deverão estar em locais visíveis e em boas condições de leitura;

**b)** as vias locais deverão possuir placa indicativa do nome do logradouro alternadamente em suas esquinas, sendo no mínimo uma placa a cada quadra;

**c)** as placas indicativas de nomes de rua para os novos loteamentos fazem parte da infraestrutura básica a ser instalada pelo loteador, conforme Lei Complementar no 99/2011;

**V** - instalar dispositivo controlador de velocidade em locais em que houver alto índice de acidentes nos últimos dois anos;

**VI** - instalar dispositivo delimitador de altura de veículos, após realização de estudo técnico, na área central do município;

**VII** - instituir estacionamento rotativo, após realização de estudo técnico de viabilidade, na área central do município;

**VIII** - instituir sistema binário nas vias centrais, após realização de estudo técnico de viabilidade;

**IX** - estabelecer uma rede de sinalização viária, horizontal e vertical, em todas as vias públicas urbanas para garantir a mobilidade com segurança de veículos e pedestres;

**X** - os postes de iluminação pública devem ser instalados de modo a permitir o adequado fluxo de pedestres, a partir de uma análise caso a caso, buscando-se sempre minimizar seu impacto no referido fluxo;

**XI** - se o particular pretender, para fins privados, a remoção de poste ou de árvore em via pública deverá arcar com todos os custos dessa operação, inclusive com o plantio de nova árvore, no caso de erradicação da antiga, após realização de regular procedimento administrativo no órgão competente;

**XII** - nos projetos edifícios apresentados à Prefeitura é obrigatória, desde o início do processo de aprovação, a indicação de postes, árvores ou qualquer outro elemento de infraestrutura existente no passeio defronte ao lote.

## SEÇÃO II

### DO SISTEMA DE TRANSPORTE

**Art. 71** - O Sistema de Transporte Municipal é formado pelos serviços de transportes de passageiros e de objetos, pelos abrigos e estações de passageiros e pelos operadores de tais serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

**Art. 72** - O Sistema de Transporte Municipal é classificado em:

I - transporte privado individual de passageiros;

II - transporte público de passageiros;

III - transporte de cargas;

IV - transporte especial: fretamento, escolar, turismo, funerário e de saúde;

V - transporte não motorizado.

**Art. 73** - O Sistema de Transporte Municipal de Presidente Venceslau é constituído pelos serviços de transportes de passageiros, serviços e mercadorias, bem como os abrigos e estações de passageiros, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

**Art. 74** - O Sistema de Transporte Municipal de Presidente Venceslau poderá adotar modelo de gestão que propicie a regulamentação de suas atividades, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, publicidade e gestão democrática na prestação dos serviços.

**Art. 75** - Deverão ser elaboradas alterações institucionais e de regulação no Sistema de Transporte Municipal vigente visando a:

I - regular todos os serviços de transporte do município com a adoção de um modelo institucional e regulatório do Sistema de Transporte Público de Passageiros, a disputa pelo mercado, a eficácia do serviço e a transparência;

II - investir os recursos financeiros provenientes de outorgas de linhas de ônibus da Presidente Venceslau na infraestrutura do sistema de transporte rodoviário de passageiros do município;

III - fortalecer o controle social sobre o Sistema de Mobilidade Urbana, garantindo aos seus usuários uma maior participação nas esferas de decisão e no acesso às informações gerenciais;

IV - garantir os espaços urbanos definidos pelos projetos viários, aprovados pelo poder executivo municipal;

## SEÇÃO III

## **DO SISTEMA DE ACESSIBILIDADE URBANA**

**Art. 76** - A acessibilidade urbana é a função pública destinada a garantir o acesso ao conjunto de infraestruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais e faz parte da política ambiental do município porque exerce de maneira direta a influência na política ambiental urbana.

**§1º** - Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais, as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§2º** - A acessibilidade urbana obedecerá aos princípios de adequabilidade e adaptabilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

**Art. 77** - A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos em Presidente Venceslau devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas as normas técnicas de acessibilidade da ABNT (NBR 9050), a legislação específica e as regras contidas nesta Lei.

**Art. 78** - A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Parágrafo único** - Todas as edificações acessíveis deverão possuir sinalização indicativa conforme previsto nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e na Lei Federal nº 7.405, de 12 de novembro de 1985.

**Art. 79** - Em qualquer intervenção nas vias e logradouros públicos de Presidente Venceslau, o Poder Público e as empresas concessionárias responsáveis pela execução das obras e dos serviços garantirão o livre trânsito e a circulação de forma segura das pessoas em geral, especialmente das pessoas portadoras de necessidades especiais, durante e após a sua execução, de acordo com o previsto em normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Art. 80** - O Sistema de Acessibilidade Urbana de Presidente Venceslau se destina a garantir o acesso de todas as pessoas aos espaços, equipamentos, meios de transporte e comunicação, visando a assegurar os direitos fundamentais da pessoa humana, priorizando as pessoas com restrições de mobilidade.

**Parágrafo único** - O Sistema de Acessibilidade Urbana – SAU, será gerido como instrumento para promover a ocupação adequada e ordenada do território e possibilitar aos indivíduos o acesso com segurança ao processo

produtivo, serviços, bens e lazer.

**Art. 81** - As políticas públicas relativas à acessibilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de equidade e segurança.

**Parágrafo único** - A rede viária e a de transporte adequado devem articular as diversas partes do município.

**Art. 82** - São diretrizes gerais do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - garantir a acessibilidade universal;
- II - priorizar no espaço viário o transporte coletivo em relação ao transporte individual;
- III - privilegiar o uso das vias pelos pedestres, através de medidas localizadas em especial nas vias centrais de negócios e nas proximidades de polos geradores de viagens a pé;
- IV - priorizar a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana, circulação viária e dos transportes;
- V - priorizar o desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- VI - promover a equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- VII - promover a eficiência, a eficácia e a efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- VIII - promover uma gestão democrática e um controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- IX - promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos através de ações integradas, com ênfase na educação, de modo a garantir a segurança nos deslocamentos das pessoas;
- X - promover a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- XI - promover a equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
- XII - promover a eficiência, a eficácia e a efetividade na circulação urbana;
- XIII - promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias, ciclovias e ruas exclusivas de pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que têm

dificuldade de locomoção;

**XIV** - buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento aos que têm dificuldade de locomoção;

**XV** - estimular a adoção de novas tecnologias que visem a redução de poluentes, resíduos ou suspensão de poluição sonora, priorizando a adoção de combustíveis renováveis;

**XVI** - classificar e estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação, permitindo melhor comunicação entre as várias regiões da municipalidade, desvios de tráfego de passagem de veículos de carga ou de passageiro, e maior segurança e fluidez de tráfego aos usuários de modo geral;

**XVII** - promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgão da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

**XVIII** - definir as seções viárias por classe, de acordo com as diretrizes e estratégias gerais do presente documento, considerando sua hierarquia;

**XIX** - manter atualizado o Plano de Mobilidade Urbana.

**Art. 83** - Ficam sujeitos ao cumprimento das disposições desta lei, sempre que houver interação com a matéria nela regulamentada, os seguintes procedimentos administrativos:

**I** - a aprovação de projeto de interesse coletivo de natureza arquitetônica e urbanística, de transporte coletivo, bem como a execução de qualquer tipo de obra, quando tenham destinação pública ou coletiva;

**II** - a outorga de concessão, permissão, autorização ou habilitação de qualquer natureza;

**III** - a aprovação de financiamento de projetos com a utilização de recursos públicos, dentre eles os projetos de natureza arquitetônica e urbanística de interesse coletivo e os referentes ao transporte coletivo, por meio de qualquer instrumento, tais como convênio, acordo, ajuste, contrato ou similar;

**Art. 84** - No planejamento e na urbanização das vias, praças, dos logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser cumpridas as exigências dispostas nesta Lei e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Art. 85** - A construção de edificações de uso residencial multifamiliar e a construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo, públicas ou privadas, devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou aberta ao público.

**Parágrafo único** – Nas edificações de uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, 10% (dez por cento) das unidades, ou duas

unidades no mínimo, deverão ser adaptadas às normas de acessibilidade.

**Art. 86** - A construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo, públicas ou privadas, deve garantir, pelo menos, um dos acessos ao seu interior, com ligação às suas dependências e serviços de interesse público, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a sua acessibilidade.

**Parágrafo único** - No caso das edificações de uso coletivo, públicas ou privadas, já existentes, terão elas prazo de vinte e quatro meses a contar da data de publicação desta Lei para garantir acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 87** - Os balcões de atendimento e as bilheterias em edificação de uso público ou de uso coletivo devem dispor de, pelo menos, uma parte da superfície acessível para atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade.

**Art. 88** - A construção, ampliação ou reforma de edificações de uso público ou de uso coletivo devem dispor de sanitários acessíveis destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade.

**Art. 89** - Os teatros, cinemas, auditórios, estádios, ginásios de esporte, casas de espetáculos, salas de conferências e similares reservarão, pelo menos, dois por cento da lotação do estabelecimento para pessoas em cadeira de rodas, distribuídos pelo recinto em locais diversos, de boa visibilidade, próximos aos corredores, devidamente sinalizados, evitando-se áreas segregadas de público e a obstrução das saídas.

**Parágrafo único** - As edificações referidas no caput, já existentes, têm prazo de vinte e quatro meses, a contar da data de publicação desta Lei, para garantir a acessibilidade de que trata o caput.

**Art. 90** - Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados, proporcionarão condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Parágrafo único** - As edificações referidas no caput já existentes têm prazo de trinta meses, a contar da data de publicação desta Lei, para garantir a acessibilidade de que trata o caput.

**Art. 91** - Nos estacionamentos externos ou internos das edificações públicas ou de interesse coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual definidas nesta Lei, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com

especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade.

**Parágrafo único** - Os estacionamentos destinados a veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual definida nesta Lei deverão ser identificados através da colocação de Símbolo Internacional de Acesso, conforme o disposto no inciso XXV do artigo 4º da Lei Federal n. 7.405, de 12 de novembro de 1985.

**Art. 92** - Considera-se área preferencial para reserva de vagas:

I - estacionamento público da área central;

II - demais áreas que possibilitem acesso fácil a:

a) hospital;

b) órgão ou instituição pública;

c) instituição de ensino;

d) ponto turístico;

e) cinema, teatro e museu;

f) centro recreativo e/ou esportivo;

g) templo religioso.

**Parágrafo único** - O percentual de reserva de vagas de estacionamento para pessoa portadora de deficiência será de 5% (cinco por cento) nos locais referidos no artigo, salvo área próxima ao hospital que deverá ser de 10% (dez por cento).

**Art. 93** - Os semáforos para pedestres instalados nas vias públicas deverão estar equipados com mecanismo que sirvam de guia ou orientação para a travessia de pessoa portadora de deficiência visual ou com mobilidade reduzida em todos os locais onde a intensidade do fluxo de veículos, de pessoas ou a condição de periculosidade na via assim determinarem, bem como mediante solicitação dos interessados.

**Art. 94** - As áreas de canteiro divisor de pista e ilhas de canalização, especialmente em vias arteriais e coletoras, deverão, preferencialmente, configurar-se como áreas arborizadas ou Calçadas Ecológicas, sendo que as áreas destinadas à travessia e circulação de pedestres deverão ser pavimentadas.

**Art. 95** - Nas vias públicas situadas em topografia com declive acentuado ou em áreas de acidentes naturais, onde não seja possível a adoção dos parâmetros determinados nesta Lei, o responsável pelos passeios deverá consultar a Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau para que, mediante estudo do caso particular e de acordo com os procedimentos previstos nesta Lei, lhe forneça critérios específicos para a construção, com vistas a serem atendidos os princípios

consagrados por esta Lei.

**Parágrafo único** - A faixa de serviço e a de acesso às edificações poderão ter inclinações superiores em situações topográficas atípicas, que deverão ser objeto de consulta e aprovação pela Prefeitura, desde que a faixa livre se mantenha entre 1,5% (um vírgula cinco por cento) e 3,0% (três por cento) de inclinação transversal.

**Art. 96** - É vedada a construção de degraus em passeios cuja declividade transversal seja inferior a 14% (quatorze por cento).

**§1º** - em passeios cuja declividade seja superior a 14% e menor ou igual a 25% admite-se a construção de degraus.

**§2º** - é obrigatória a instalação de degraus em trechos de passeios com declividade acima de 25%.

**§3º** - para efeito dos parágrafos anteriores devem ser respeitadas as seguintes características construtivas:

I – espelho dos degraus com altura máxima de 0,18 metros e piso mínimo de 0,25 metros;

II – uniformidade das dimensões dos degraus;

III – patamares a cada 20 degraus, no máximo.

**Art. 97** - A calçada ou passeio é a parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, há a implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

**Parágrafo único** – A Prefeitura poderá formar comissão para analisar a cobrança do uso do solo por parte da concessionária de energia, em razão do espaço ocupado pelos postes.

**Art. 98** - A execução, manutenção e conservação das calçadas, bem como a instalação nos passeios de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização entre outros permitidos por lei, deverão atender aos seguintes princípios:

I - acessibilidade: garantia de mobilidade e acessibilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, principalmente de idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, possibilitando rotas acessíveis, concebidas de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre destinos, incluindo as habitações, os equipamentos de serviços públicos, os espaços públicos, o comércio e o lazer, entre outros;

II - segurança: as calçadas, caminhos e travessias deverão ser projetados e implantados de forma a não causar riscos de acidentes, minimizando-se as interferências decorrentes da instalação do mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização, publicidade, tráfego de veículos e

edificações;

**III** - desenho adequado: o espaço das calçadas deverá ser projetado para o aproveitamento máximo dos benefícios, redução dos custos de implantação e manutenção, respeitando as especificações das normas técnicas relacionadas, além das normas do Código de Trânsito Brasileiro, garantindo um desenho adequado da via que privilegie o trânsito de pedestres;

**IV** - continuidade e utilidade: a calçada deverá servir como rota acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando a segurança e a tranquilidade no caminhar, garantindo que a via e o espaço público sejam projetados de forma a estimular sua utilização, bem como facilitar os destinos; e

**V** - nível de serviço e conforto: qualidade no caminhar que o espaço oferece, mediante a escolha da velocidade de deslocamento dos pedestres e a generosidade das dimensões projetadas.

**§1º** - As calçadas deverão ter as larguras condicionadas às normas estabelecidas conforme Artigo 69 desta Lei.

**§2º** - As vias resultantes de novo parcelamento de solo deverão seguir o dimensionamento estipulado na tabela contendo os índices do sistema viário, conforme Artigo 69 desta Lei.

**§3º** - As áreas demarcadas como Zona Mista de Preferência Comercial e Zona Histórica, demonstradas no anexo IV, são as regiões centrais da cidade de Presidente Venceslau, onde se concentram significativa quantidade de estabelecimentos comerciais, empresas prestadoras de serviços, agências bancárias, postos de gasolina e serviços, órgãos públicos municipais e estaduais, instituições médico-hospitalares e os patrimônios históricos municipais.

**§4º** - O Poder Executivo Municipal poderá, mediante iniciativa própria ou solicitação popular, realizar obras de ampliação da largura de calçadas, observado o grande fluxo de pedestres e acentuada concentração de equipamentos urbanos.

**§5º** - nos casos de adaptação de bens culturais imóveis será admitida, em caráter excepcional, faixa de largura menor que o estabelecido nas normas técnicas citadas, desde que haja justificativa baseada em estudo técnico e que o acesso seja viabilizado de outra forma.

**Art. 99** - Os pavimentos deverão estar em harmonia com seu entorno, não apresentar desníveis, serem construídos, reconstruídos ou reparados com materiais e padrões apropriados ao tráfego de pessoas e constituir uma rota acessível aos pedestres que neles caminhem, com superfície regular, firme, antiderrapante e sem obstáculos.

**Art. 100** - As calçadas deverão ser contínuas, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que dificultem o trânsito seguro de pedestres, observados os níveis imediatos das calçadas lindeiras quando executadas de acordo

com esta Lei.

**Art. 101** - Os materiais empregados na construção, reconstrução ou reparo das calçadas, especialmente do pavimento da faixa livre, entendido este como um sistema composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características:

**I** - garantir superfície firme, regular, estável e antiderrapante sob qualquer condição;

**II** - evitar vibrações de qualquer natureza que prejudiquem a livre circulação, principalmente de pessoas usuárias de cadeira de rodas;

**III** - ter durabilidade garantida e mínima de 05 (cinco) anos;

**IV** - possuir resistência à carga de veículos quando os materiais forem utilizados na faixa de acesso de garagens e estacionamentos e no rebaixamento de guia para veículos;

**V** - os pavimentos utilizados para faixa de serviço e de acesso poderão, sempre que possível, ser permeáveis e fazer parte de sistema drenante que encaminhe as águas para a drenagem pública existente.

**Art.102** - A execução do pavimento dos passeios deverá respeitar a recomendação específica das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – referentes aos respectivos materiais e sistemas construtivos, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

**Parágrafo único** - Quando não houver referências sobre os critérios de instalação e execução, deverão ser obedecidas as instruções normativas editadas pelos órgãos municipais competentes.

**Art.103** - Poderá haver, em situações especiais, que deverão ser objeto de aprovação do órgão competente da Prefeitura de Presidente Venceslau, a ampliação do passeio sobre o leito carroçável, em razão da dificuldade de acomodação dos pedestres e facilidades para a aplicação dos rebaixamentos de guia.

**Art.104** - Para as demais situações em que se caracterize a impossibilidade de cumprimento das exigências desta Lei, deverá o munícipe ou o responsável pela execução do passeio consultar o órgão responsável do Município.

**Art.105** - A recomposição do pavimento, pelos responsáveis e pelas pessoas físicas ou jurídicas que possuam permissão de uso de vias públicas com base em legislação específica deverá atender, além das disposições gerais estabelecidas nesta Lei, às seguintes disposições:

**I** - nas obras que exijam quebra da calçada, as mesmas deverão ser refeitas em toda a sua seção transversal, não sendo admitidas emendas e reparos longitudinais de acabamento, devendo ser respeitada a modulação do pavimento;

**II** - quando necessárias, as emendas transversais deverão ser perpendiculares ao sentido do fluxo de pedestres;

**III** - deverão ser utilizados rigorosamente os mesmos materiais e técnicas especificados pela Prefeitura para o piso original, desde que aprovado por esta legislação;

**IV** - a recomposição das calçadas deverá ser feita em toda sua largura e toda extensão entre juntas contíguas;

**V** - nas Calçadas Ecológicas, a vegetação, quando afetada pelas obras, deverá ser reconstituída ao padrão original;

**VI** - na recomposição de pavimentos com tratamento decorativo de blocos intertravados, a padronagem, se houver, deverá ser restituída ao projeto original;

**VII** - na recomposição das calçadas que ainda não atendam as disposições desta Lei, a reconstrução deverá ser feita de acordo com o novo padrão estabelecido.

**Art.106** - Ao realizarem a escolha do pavimento, os responsáveis deverão observar os seguintes critérios:

**I** - padronização de materiais e técnicas;

**II** - continuidade das faixas livres e piso tátil;

**III** - estabelecimento de rotas acessíveis;

**IV** - permeabilidade do solo como complemento ao sistema de drenagem;

**V** - condições de recomposição do piso, para quando se der a instalação de equipamentos de infraestrutura urbana.

**Parágrafo único** - A Prefeitura poderá fixar, para cada logradouro ou trecho de logradouro, a juízo do órgão técnico competente, o tipo de pavimentação do passeio.

**Art.107** - É permitido ao munícipe o ajardinamento da calçada correspondente ao seu lote dentro do conceito de “calçada ecológica”, desde que respeitadas às seguintes disposições:

**I** - Para implantação das calçadas ecológicas, os passeios deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) tendo, no mínimo, as dimensões de 0,60m (sessenta centímetros) de canteiro a partir de 10cm (dez centímetros) do meio fio e 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa de passagem de pedestres;

**II** - para a execução de calçadas ecológicas com duas faixas de canteiros, a largura mínima da calçada deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) tendo, no mínimo, as dimensões de 0,60m (sessenta centímetros) de canteiro a partir de 10cm (dez centímetros) do meio fio, 1,20m (um

metro e vinte centímetros) de faixa de passagem de pedestres e 0,45m (cinquenta centímetros) de canteiro junto às testadas ou divisas de frente dos imóveis;

**III** - as faixas ajardinadas não poderão interferir na faixa livre que deverá ser contínua.

**IV** – quando as calçadas ecológicas derem nas faixas de acesso, deverão ser respeitadas as instalações de infraestrutura urbana;

**V** - quando as calçadas ecológicas derem nas faixas de serviços, deverão ser interrompidas próximo a equipamentos de mobiliário urbana de modo a tornar possível a colocação de piso tátil de alerta; e

**VI** - a faixa gramada adjacente à testada do lote não poderá ser utilizada para construção de jardineira ou canteiro.

**Art. 108** - No caso de haver faixa gramada no passeio lindeiro aos lotes vizinhos, ou no caso de haver projeto urbanístico específico para o bairro prevendo a faixa gramada, deverá ser dada continuidade à mesma, desde que mantida faixa pavimentada com largura mínima de 1,20m.

**Art. 109** - Nos logradouros onde, porventura, são realizadas feiras livres, o ajardinamento da calçada deverá ser autorizado pela Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau.

**Art. 110** - O munícipe fica responsável pela manutenção da calçada ecológica na extensão dos limites do seu lote, bem como pelos reparos do passeio público existente.

**Art. 111** - É vedada a utilização de plantas tóxicas ou com espinhos.

**§1º** - As espécies tóxicas já existentes devem ser retiradas pelo proprietário e substituídas por outras não-tóxicas.

**§2º** - As espécies espinhosas plantadas em calçadas devem ser substituídas às expensas do munícipe, por espécies não-espinhosas e não-tóxicas.

**Art.112** - Com vistas à recuperação da permeabilidade do solo, do equilíbrio ambiental e da qualidade de vida no Município de Presidente Venceslau, os órgãos públicos da Administração Direta e Indireta constituirão "Calçadas Ecológicas" nos prédios em que funcionem.

**Art. 113** - O Executivo realizará Campanha de Conscientização junto à população no sentido de incentivar a construção de "Calçadas Ecológicas" nos passeios de suas propriedades, fornecendo incentivos como se segue:

**I** - veiculação de informações sobre a importância da permeabilidade do solo, tanto para contenção de enchentes, quanto para o próprio embelezamento dos logradouros e valorização dos imóveis;

**II** - manutenção da campanha através de lembretes sobre o tema em impressos públicos municipais enviados aos munícipes, como o carnê do IPTU;

**Art. 114** - Os órgãos competentes da Prefeitura deverão elaborar manual técnico de orientação sobre as "Calçadas Ecológicas", para distribuição à população e aos órgãos públicos interessados.

**Art. 115** - As calçadas deverão ser construídas rigorosamente de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau, não sendo admitida nem permitida nenhuma alteração do padrão fixado.

**Art. 116** - As calçadas do Município de Presidente Venceslau deverão seguir os padrões estabelecidos nesta Lei, bem como as futuras calçadas a serem executadas, sendo obrigatória a observação das normas contidas nesta Lei para aprovação de licença edilícia, assim como autorização para projetos de parcelamento do solo urbano.

**Art. 117** - Considera-se responsável pelas obras de adequação das calçadas ou serviços previstos nesta Lei:

**I** - proprietário do imóvel:

**a)** o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel, a qualquer título;

**b)** os responsáveis por imóveis nos termos desta lei, edificados ou não, situados em vias ou logradouros públicos dotados de passeio público e/ou guias e sarjetas, são obrigados a construir as respectivas calçadas na extensão correspondente a sua testada e mantê-las em perfeito estado de conservação;

**c)** em se tratando de terrenos pertencentes a loteamentos aprovados, o loteador é responsável pela execução dos rebaixamentos de guia para acesso de pedestres e do simples calçamento do passeio, sendo que o pavimento padronizado, conforme regulamentação da Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau, fica a cargo do adquirente do lote.

**II** - Empresas concessionárias de serviço público:

**a)** as concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, se as obras ou serviços exigidos resultarem de danos por elas causados.

**III** - Prefeitura Municipal:

**a)** o Poder Público ou entidades de sua Administração Indireta em seu próprio domínio são responsáveis pelas calçadas das edificações de sua guarda ou administração.

**b)** das frentes de água (rios, lagoas e canais), dos canteiros

centrais de vias, das praças, e dos parques;

**c)** de rampas nos cruzamentos das travessias sinalizadas e nos canteiros centrais das vias públicas;

**d)** de alteração do nivelamento, redução ou estragos ocasionados pelo Município e seus delegados.

**IV** - Pessoa física ou jurídica que danificar a superfície.

**Art.118** - É de responsabilidade do Executivo, em relação às calçadas:

**a)** especificação técnica dos materiais e métodos construtivos;

**b)** indicar e avaliar, aprovando ou não, os projetos para construção, reforma ou manutenção de calçadas;

**c)** fiscalização rigorosa da execução de calçadas dentro do município, de acordo com os dispositivos desta legislação;

**d)** orientação, através de programa e cartilhas de esclarecimento, os procedimentos técnicos de projeto e construção de calçadas; e

**e)** pelas áreas de uso exclusivo de pedestres ou vias de interesse histórico.

**Art. 119** - A recomposição das calçadas de propriedade do Município de Presidente Venceslau, danificadas por pessoas físicas ou jurídicas, deve ser precedida de autorização da mesma onde estará discriminado:

**I** - A especificação técnica do piso a ser executado, detalhando: materiais, acabamentos, nivelamentos e alinhamentos;

**II** - O prazo para execução dos serviços;

**III** - As condições de manutenção do piso;

**IV** - Os responsáveis pela recomposição ao estado original em caso de quebra; e

**V** - A garantia da durabilidade do desempenho do pavimento.

**Art. 120** - O proprietário ou possuidor do lote ou imóvel urbano será notificado a regularizar a construção e/ou reparação da calçada sob sua responsabilidade, mediante Notificação Preliminar, derivada de auto de infração à legislação urbanística.

**Art. 121** - Após 90 (noventa) dias da notificação para a execução das obras de adequação da calçada aos termos definido por esta Lei, sem que o responsável tenha concluído a execução do serviço, o Poder Executivo poderá executar a obra da calçada, cobrando o valor respectivo do proprietário, acrescido de multa, ficando ele ainda responsável pela manutenção e conservação da mesma.

**Art. 122** - As concessionárias de serviço público que executem

obras de infraestrutura urbana, inerentes às suas finalidades, que vierem a danificar a estrutura das calçadas ficam obrigadas a providenciar a recomposição através de nova obra e/ou reparos no local, no prazo máximo de 10 (dez) dias, independentemente de Notificação Preliminar.

**Art. 123** - A partir da vigência desta Lei, para toda a emissão da Carta de Habitação, ou “habite-se”, as calçadas deverão estar executadas nos padrões estabelecidos nesta Lei, devendo o responsável apresentar projeto específico da calçada.

**Art. 124** - Para as situações consolidadas, fica estipulado o prazo para adequação das calçadas:

I - Vias arteriais, vias coletoras e vias pertencentes a área central: 02 (dois) anos a partir da aprovação desta Lei; e

II - Vias locais: 03 (três) anos, a partir da aprovação desta Lei.

**Art. 125** - As calçadas devem incorporar dispositivos de acessibilidade nas condições especificadas na NBR 9050 da ABNT, bem como nas resoluções municipais específicas.

**Art. 126** - A calçada é formada por cinco componentes, sendo:

I – guias e sarjetas;

II – faixa de serviços;

III – faixa livre;

IV – faixa de acesso ao lote;

V – esquina, incluindo a área de intervisibilidade.

## **Subseção I**

### **Das guias e sarjetas**

**Art. 127** - O rebaixamento de guia para acesso dos veículos às edificações deverá atender as seguintes condições:

I – localizar-se dentro da faixa de serviço junto à guia, não obstruindo a faixa de livre circulação;

II – não interferir na inclinação transversal da faixa de livre circulação de pedestres;

III – rebaixamento máximo de 50% do comprimento da testada do lote.

IV - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 50 centímetros e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;

V - o acesso deverá estar a uma distância mínima de 5 metros

do alinhamento do meio-fio da via transversal no caso de esquina;

**VI** - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante a autorização do Poder Público;

**Parágrafo único** - Os locais destinados a postos de abastecimento e serviços, oficinas, estacionamentos ou garagens de uso coletivo deverão ter suas entradas e saídas devidamente identificadas e sinalizadas, de acordo com a NBR 9050 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 128** - Fica obrigado o emprego de rebaixamento de calçadas e guias junto à faixa de travessia de pedestres, salvo quando for empregada a faixa elevada de travessia de pedestres, e junto às vagas destinadas ao estacionamento de veículos que transportam pessoas com deficiência nas vias e logradouros públicos de Presidente Venceslau, devendo a sua execução e instalação atender aos critérios estabelecidos na NBR 9050 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 129** - Todas as esquinas de Presidente Venceslau, do centro e dos bairros, deverão conter faixa para travessia de pedestres, segundo a NBR 9050 da ABNT.

**§ 1º** - Os meios de quadras terão faixa de travessia para pedestres quando se observar proximidade às seguintes localidades:

- I – pontos de embarque e desembarque de transporte coletivo;
- II - serviços de assistência à saúde;
- III - serviços educacionais;
- IV - praças e centros culturais;
- V - centros esportivos;
- VI - conjuntos habitacionais;

**§2º** - Para as vias ainda não pavimentadas, a execução da faixa de pedestres nas esquinas deverá constar na obra de pavimentação.

**Art. 130** - Os rebaixamentos de guias e sarjetas, para fins de travessia de pedestres, deverão ser identificados através da colocação de Símbolo Internacional de Acesso, conforme o disposto no inciso XXV do artigo 4º da Lei Federal n. 7.405/1985.

**Art. 131** - Os rebaixamentos de calçadas e guias junto à faixa de travessia de pedestres devem estar alinhados, não permitindo travessia de pedestres na diagonal.

**Art. 132** - Fica proibida a utilização das calçadas, situadas nas

proximidades das faixas de pedestres do Município de Presidente Venceslau, para o desenvolvimento de qualquer atividade, econômica ou não, inclusive prestação de serviços de qualquer natureza, devendo apenas ser utilizadas pelos pedestres.

**Art. 133** - O rebaixamento de meio-fios destinados ao acesso aos postos de abastecimento e serviços só poderá ser executado mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, obedecendo as seguintes condições:

I – em posto de abastecimento e serviços localizados no meio da quadra, o rebaixamento de meio-fio será feito em dois trechos de no máximo 8,00m para cada rebaixamento de guia, desde que se mantenha uma distância mínima de 5,00m entre eles. Neste caso, os acessos deverão ser definidos exclusivamente como entrada e saída, sinalizados com setas no piso;

II – em postos de abastecimento e serviços localizados na esquina, deverá haver apenas um acesso em cada testada, respeitando a distância máxima de 8,00m para cada rebaixamento de guia. Em postos onde haja necessidade de locação de dois acessos na mesma testada devido à concepção do projeto e/ou localização das bombas deverá ser respeitado o disposto no inciso I deste artigo, desde que as dimensões do lote sejam suficientes para tal.

**Art. 134** - A calçada lindeira ao posto de abastecimento e serviços deverá manter o padrão da quadra e os acessos deverão ser executados com piso resistente ao tráfego de veículos (asfalto, bloco intertravado ou similar).

**Art. 135** - Não será permitido, sob qualquer pretexto, o uso da calçada para estacionamento ou circulação de veículos.

**Art. 136** - Para qualquer reforma ou ampliação nos postos de abastecimento e serviço existentes, deverá ser obedecido o contido nesta Lei, devendo o projeto ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

## **Subseção II**

### **Da faixa de serviço**

**Art. 137** - A faixa de serviço, localizada em posição adjacente à guia, destina-se à instalação de equipamentos de mobiliário urbano, vegetação e demais interferências existentes nas calçadas, tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras, caixas de correio, telefones públicos, bancas de jornal, postos de ônibus, postes de sinalização de trânsito e dispositivos controladores de trânsito, iluminação pública e eletricidade.

**Parágrafo único** - O rebaixamento de guia para fins de acesso de veículos em edificações, postos de abastecimento e serviços e similares localiza-

se na faixa de serviço.

**Art. 138** - Esta faixa deverá ter no mínimo 1,00m sendo que, em casos onde a largura da calçada existente for inferior a 2,50m, a faixa de serviço deverá ter sua largura correspondente ao remanescente da faixa livre, variando de 1,00m a 0,50centímetros.

**Art. 139** - A drenagem superficial nas calçadas deverá ser executada conforme os seguintes critérios:

I – as canalizações para o escoamento de águas pluviais deverão passar sob o piso das calçadas, não interferindo na declividade transversal, principalmente da faixa livre.

II – as bocas-de-lobo deverão, preferencialmente, ser alocadas junto às guias na faixa de serviço, distante o suficiente das esquinas de modo a não interferir no rebaixamento de calçadas e guias para travessia de pedestres;

III – quando utilizar grelhas, as aberturas ou frestas deverão ter vãos ou juntas de, no máximo, 15 milímetros, alocados transversalmente ao sentido do fluxo de pedestres.

**Art. 140** - As características do desenho e a instalação do mobiliário urbano, dentro da via pública, devem garantir:

I – a preservação da visibilidade entre motoristas e pedestres;

II – que nenhum mobiliário seja instalado nas esquinas, exceto sinalização viária, placas com nomes de logradouros e postes de fiação;

III – que sejam instalados em locais em que não intervenham na travessia de pedestres;

IV – os equipamentos de pequeno porte, como telefones públicos, caixas de correio e lixeira deverão ser instalados à distância mínima de 5,00 metros do ponto de concordância entre a guia e o raio de curvatura da esquina.

V – os equipamentos de grande porte, tais como abrigos de ônibus, bancas de jornal e quiosques, deverão ser implantados à, no mínimo, 15,00m de distância do ponto de concordância entre a guia e o raio de curvatura da esquina.

VI – a aproximação segura, a possibilidade de utilização por pessoa portadora de deficiência visual, mental ou auditiva, a aproximação e o alcance visual e manual para as pessoas portadoras de deficiência física, em especial aquelas em cadeira de rodas, e a circulação livre de barreiras, atendendo às condições estabelecidas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Art. 141** - As tampas e guarnições nas calçadas deverão:

I – ser niveladas pelo piso do passeio, sendo os ressaltos ou juntas de dilatação embutidos no piso, transversalmente ao sentido do fluxo de

pedestres;

II – possuir textura da superfície diferenciada em relação à de pisos táteis de alerta ou direcionais.

**Art. 142** - A instalação de mobiliário urbano não deve obstruir o acesso de entradas e saídas de locais públicos ou privados.

**Art. 143** - Os elementos do mobiliário urbano deverão ser adaptados para o uso pelas pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, tendo como referência a Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - que trata sobre acessibilidade, ou qualquer órgão que a substituir.

**Art. 144** - Deverá ser instalado, na faixa de serviço das vias de Presidente Venceslau, sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos, proporcional ao fluxo de pedestres por dia.

**Parágrafo único** - Torna-se também obrigatória a instalação e a manutenção adequadas de sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos nos seguintes locais:

I – rodoviária e pontos de parada de ônibus;

II - centros de eventos culturais e esportivos, tais como teatros, cinemas, estádios, ginásios e outros;

III – clubes esportivos;

IV – escolas públicas e privadas;

V – hospitais e casas de saúde;

VI – repartições públicas e empresas privadas com mais de 50 (cinquenta) trabalhadores.

**Art. 145.** O sistema padrão de coleta seletiva deve dispor de dois recipientes com cores ou estampas apropriadas, dos quais um deve para resíduos secos e outro para orgânicos.

### **Subseção III**

#### **Da faixa livre**

**Art. 146** - A faixa livre é a área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos e/ou de infraestrutura, mobiliário, vegetação, floreiras, rebaixamento de guias para o acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária, devendo atender às seguintes características:

I – possuir superfície regular, firme, continua e antiderrapante sob qualquer condição;

II – ter inclinação longitudinal acompanhando a inclinação da

rua;

**III** – ter inclinação transversal constante entre 1,5% a 3,0%;

**IV** – possuir largura mínima de 1,20 metros nas vias locais e de no mínimo 1,50 metros nas vias artérias, coletoras e componentes das áreas Centrais I, II e II;

**V** – ser livre de qualquer interferência, obstáculo ou barreira arquitetônica;

**VI** – deverá destacar-se visualmente no passeio por meio de cores, texturas ou materiais em relação às outras faixas do passeio;

**VII** – em alargamentos de passeios e nas esquinas, a rota acessível externa proposta pela faixa livre deverá ser preservada;

**VIII** – ser livre de emendas e reparos de pavimento, devendo ser recomposta nas larguras da modulação original, em caso de obras de interferência;

**IX** - desníveis de qualquer natureza deverão ser evitados em rotas acessíveis;

**X** - eventuais desníveis no piso de até 5 milímetros não demandam tratamento especial e quando superiores a essa medida, até 15 milímetros deverão ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (um por dois) ou 50% (cinquenta por cento).

**Parágrafo único** - Calçadas com declividade acima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) não serão consideradas rotas acessíveis.

**Art. 147** - Sempre que possível, deve ser previsto uma área de descanso, fora da faixa de circulação, a cada 50 metros, dimensionadas para permitir o descanso e a manobra de cadeiras de rodas. Sempre que possível devem ser previstos bancos com encosto nestas áreas.

## **Subseção IV**

### **Da faixa de acesso ao lote**

**Art. 148** - Faixa de acesso é a área, localizada entre a faixa livre e o alinhamento do lote, destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizadas pelo órgão competente de forma a não interferir na faixa livre, sendo permitida para passeios acima de 2,50m de largura.

**Art. 149** - A faixa de acesso ao lote poderá conter:

**I** – áreas de permeabilidade e vegetação, as quais poderão ser instaladas, desde que atendam aos critérios de implementação constantes da

legislação relativa às Calçadas Ecológicas conforme contido nesta Lei;

II – elementos de mobiliário temporário, os quais poderão ficar nessa área, tais como mesas, cadeiras e toldos, obedecidas às disposições de legislações específicas, bem como o Código de Posturas Municipal;

III – projeção de anúncios, desde que garantida a não interferência na faixa de livre circulação.

§1º - Eventual desnível entre o passeio e o lote deverá ser acomodado no interior do imóvel.

§2º - Em obras já executadas, onde não for possível acomodar a rampa para acesso de veículo no interior do imóvel, esta poderá ser executada na faixa de acesso ao lote desde que não interfira na faixa de livre circulação.

### **Subseção V**

#### **Das esquinas**

**Art. 150** - A esquina constitui o trecho do passeio formado pela área de confluência de duas vias. As esquinas deverão ser constituídas de modo a:

I – facilitar a passagem de pessoas com mobilidade reduzida;

II – permitir a melhor acomodação dos pedestres;

III – permitir boa visibilidade e livre passagem das faixas de travessia de pedestres nos cruzamentos.

**Art. 151** - Para garantir a segurança do pedestre nas travessias e do condutor do automóvel nas conversões, as esquinas deverão estar livres de interferências visuais ou físicas até a distância de 5,00 metros à partir do ponto de concordância entre a guia e o raio de curvatura da esquina em sentido longitudinal da calçada contrário a curvatura da esquina.

**Art. 152** - Todos os equipamentos ou mobiliários colocados nas proximidades de esquinas deverão seguir critérios de localização, de acordo com o tamanho e sua influência na obstrução da visibilidade, conforme estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro – CTB – e na NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **Subseção VI**

#### **Da sinalização tátil de alerta e direcional**

**Art. 153** - O piso tátil se caracteriza pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual.

**Parágrafo único** - A sinalização tátil de piso deverá estar localizada entre a faixa de serviço e a faixa livre.

**Art. 154** - A faixa de piso tátil direcional deverá ser instalada, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT, nos seguintes locais:

I - Áreas de circulação, inclusive nas faixas de pedestres, rebaixadas ou elevadas, indicando caminhos preferências a serem percorridos;

II - Locais com ausência ou interrupção da guia de balizamento;

III - Espaços amplos, onde se faz necessária uma orientação direcional;

IV - Junto à área de embarque e desembarque de plataformas em complementação ao piso tátil de alerta.

**Art. 155** - A faixa de piso tátil de alerta deverá ser instalada, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT, nos seguintes locais:

I - Rebaixamento de calçada junto às travessias de pedestres;

II - Rebaixamento em canteiros divisores de pista, junto às travessias de pedestres;

III - Plataforma de embarque e desembarque;

IV - Mobiliário urbano em vias públicas;

V - Faixa elevada para travessia de pedestres;

VI - Locais onde o piso tátil direcional muda de direção;

VII - Escadarias e passarelas.

**Art. 156** - Nas edificações de uso público ou de uso coletivo, é obrigatória a existência de sinalização visual e tátil para orientação de pessoas portadoras de deficiência auditiva e visual, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Art. 157** - Em casos de topografia acentuada ou na implantação de rotas acessíveis especiais, poderá o responsável pelo passeio, mediante consulta, solicitar autorização à Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau para a instalação de dispositivos de assistência, como corrimãos, desde que não interfiram na faixa de livre circulação e não se comportem como interferências, prejudicando a paisagem urbana.

**Parágrafo único** - As dimensões, alturas e espessuras deverão observar as regras da NBR 9050 da ABNT.

### CAPÍTULO III

#### SERVIÇOS DE TRANSPORTES COLETIVOS E A ACESSIBILIDADE

**Art. 158** - Para os fins de acessibilidade aos serviços de transporte coletivo terrestre consideram-se como integrantes desses serviços os veículos, terminais, estações, pontos de parada, vias principais, acessos e operação.

**Art. 159** - Os sistemas de transporte coletivo são considerados acessíveis quando todos os seus elementos são concebidos, organizados, implantados e adaptados segundo o conceito de desenho universal, garantindo o uso pleno com segurança e autonomia por todas as pessoas.

**Parágrafo único** - A infraestrutura de transporte coletivo a ser implantada a partir da publicação desta Lei deverá ser acessível e estar disponível para ser operada de forma a garantir o seu uso por pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 160** - As empresas concessionárias e permissionárias e as instâncias públicas responsáveis pela estação rodoviária de Presidente Venceslau, pontos de parada e veículos de transporte coletivo, no âmbito de suas competências, assegurarão espaços para atendimento, assentos preferenciais e meios de acesso devidamente sinalizados para o uso das pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Parágrafo único** - As empresas concessionárias e permissionárias e as instâncias públicas responsáveis pela gestão dos serviços de transportes coletivos, no âmbito de suas competências, deverão autorizar a colocação do "Símbolo Internacional de Acesso" após certificar a acessibilidade do sistema de transporte.

**Art. 161** - Cabe às empresas concessionárias e permissionárias e as instâncias públicas responsáveis pela gestão dos serviços de transportes coletivos assegurar a qualificação dos profissionais que trabalham nesses serviços, para que prestem atendimento prioritário às pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 162** - A frota operante atual deverá ser substituída ou adaptada por veículos acessíveis, sendo que esta deverá ser feita pela empresa concessionária e dar-se-á de forma gradativa, conforme o prazo previsto nos contratos de concessão e permissão deste serviço.

**§1º** - A frota de veículos de transporte coletivo e a infraestrutura dos serviços deste transporte deverão estar totalmente acessíveis no prazo máximo de quarenta e oito meses a contar da data de publicação desta Lei.

**§2º** - Os serviços de transporte coletivo urbano devem priorizar o embarque e desembarque dos usuários em nível, pelo menos em um dos acessos do veículo.

**Art. 163** - Todos os pontos de embarque e desembarque de transporte coletivo deverão ser acessíveis ou fazer parte de um sistema acessível.

**§1º** - Quando houver desnível da plataforma em relação ao passeio, este deverá ser percorrido por meio de rampa, nos padrões da NBR 9050 da ABNT.

**§2º** - Quando houver anteparo vertical, não deverá ele interferir na faixa de livre circulação

## **TÍTULO V**

### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO E DO USO DO SOLO URBANO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 164** - O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável, pressupondo o conhecimento aprofundado da realidade, em que sejam consideradas as especificidades, os principais problemas e as potencialidades de cada espaço urbano dentro de uma divisão territorial.

**Parágrafo único** - O macrozoneamento, devidamente aprovado pela comunidade e pelo Poder Público municipal, significa a definição de áreas já urbanizadas e propícias à urbanização, ordinária e especial de interesse social, nos próximos dez anos.

**Art. 165** - A divisão territorial tem como finalidade definir as diretrizes e os instrumentos necessários para o desenvolvimento urbano do município, buscando, como objetivos gerais, a redução das desigualdades socioespaciais e a promoção do controle da densidade e da qualificação ambiental, e como objetivos específicos:

**I** – a promoção da regulação da ocupação do solo, como forma de controlar o adensamento em áreas com infraestrutura saturada;

**II** – a qualificação dos usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

**III** – a indicação de regiões de baixo índice de ocupação humana com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos;

**IV** – a promoção do adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

**V** – a preservação, a legalização, a recuperação e o sustento das regiões de interesse histórico, cultural, arqueológico, paisagístico, turístico e

ambiental;

**VI** – a promoção da regularização fundiária, dando prioridade aos assentamentos irregulares identificados como zonas especiais de interesse social, conforme anexo IV;

**VII** – a urbanização e a qualificação da infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

**VIII** – o fornecimento de bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infraestrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos, minimizando custos;

**IX** – instalação dos múltiplos usos e convivência entre os diferentes grupos sociais.

**Art. 166** - Fica dividida a totalidade da área do município de Presidente Venceslau, para fins de planejamento e gestão territorial previstos nesta Lei, em macrozonas, zonas e zonas especiais de interesse;

**Parágrafo único:** As Zonas Especiais de Interesses poderão ser divididas em quantas Áreas se façam necessárias.

**Art. 167** - O Macrozoneamento subdivide o Município, conforme anexo III, em Macrozona Rural e Macrozona Urbana;

## SEÇÃO I

### DA MACROZONA RURAL

**Art.168** - Para fins da presente Lei, toda a área do município de Presidente Venceslau é considerada Macrozona Rural, exceto as áreas destinadas à Macrozona Urbana.

**Art.169** - A Macrozona Rural é aquela formada pelos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, hortifrutigranjeira, conservação dos recursos naturais e atividades de turismo e lazer.

**Art.170** - O disciplinamento do uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam formas de ocupação urbana.

## SEÇÃO II

### DA MACROZONA URBANA

**Art. 171** - A Macrozona Urbana divide-se em duas Zonas,

sendo:

**I - Zona Urbana:** são áreas que já foram objeto de parcelamento do solo, havendo nelas infraestrutura urbana e comunitária instalada, delimitada pelo perímetro urbano;

**II - Zona de Expansão Urbana:** são áreas destinadas pelo presente plano para futura expansão da cidade, no prazo de dez anos, tal como definido no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01).

**Art. 172** - A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

**I** - aplicar os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

**II** - incentivar, coibir ou qualificar o uso e a ocupação do solo urbano adequando-o à infraestrutura disponível;

**III** - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

**Art. 173** - Estão inseridas na Macrozona Urbana, conforme anexo IV.:

**I** - Áreas verdes;

**II** - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

**III** - Zonas Especiais de Interesse Social Futuras – ZEIS Futuras;

**IV** - Zona Industrial – ZI;

**V** - Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC;

**VI** - Zona de Atividade Incômoda – ZAI;

**VII** - Zona Histórica – ZH;

**VIII** - Zonas Residenciais – ZR.

### **Subseção I**

#### **Da zona urbana**

**Art. 174** - A zona urbana é composta por lotes destinados ao aproveitamento urbano, desde que aprovado e registrado um novo parcelamento do solo, os lotes ganham autonomia jurídica e passam a constituir fato gerador para o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

**§1º** - A Prefeitura fica autorizada a fazer um permanente trabalho de recadastramento de todos os lotes urbanos, com suas edificações, visando definir corretamente a base de cálculo do IPTU, que envolverá cadastro

técnico e tributação, conjuntamente, e pode ser feito por levantamento aéreo.

**§2º** - Como o IPTU incide sobre propriedade e posse de lotes urbanos, o recadastramento do lote pode determinar à Prefeitura a regularização fundiária de áreas objeto de posse.

**§3º** - A Prefeitura deverá combater os parcelamentos ilegais, inclusive com monitoramento aéreo, encaminhando representação para o Ministério Público, caso verifique algum caso concreto ou haja fundada suspeita de que tenha ocorrido.

**§4º** - Caracteriza-se como parcelamento ilegal aquele feito sem autorização da Prefeitura ou implantado sem observância da autorização concedida, nos termos da Lei nº 6.766/79.

## **Subseção II**

### **Da zona de expansão urbana**

**Art. 175** - A Zona de Expansão Urbana é composta de espaços adjacentes às zonas urbanas utilizadas constituídas por áreas livres ou com baixa densidade de ocupação, e tem como objetivo direcionar os processos futuros de ampliação do perímetro urbano.

**Art. 176** - A ocupação do solo de Expansão Urbana deverá ocorrer progressivamente, de forma a caracterizar uma urbanização contínua e a evitar a subutilização das redes de infraestrutura e equipamentos comunitários existentes.

**§1º** - Na zona de expansão urbana, fica proibida a urbanização das áreas especialmente protegidas por razões ambientais na forma do disposto no art. 225, §1º, III, da Constituição Federal e na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), notadamente as áreas de preservação permanente (APPs).

**§2º** - Na mesma zona, quando da aprovação de novos parcelamentos, a reserva legal dos imóveis rurais será transformada em área verde urbana, sem qualquer tipo de intervenção autorizada nela para supressão da vegetação.

**§3º** - A Prefeitura não aceitará novos loteamentos que não tenham via de acesso oficial, pavimentada, feita às custas do empreendedor bem como ligação do sistema de infraestrutura urbana que também deverá ser arcado por ele.

**§4º** - A zona de expansão urbana fixada na presente lei não poderá ser alterada sem observância do disposto no art. 42-B do Estatuto da Cidade e sem a garantia da participação popular.

**§5º** - Não serão permitidos parcelamentos de nenhuma modalidade, para fins urbanos, fora da zona urbana ou de expansão urbana, sob

pena de responsabilidade política ou funcional do agente público que aprovou o projeto.

**Art. 177** - A zona de expansão urbana, para os próximos dez anos, é aquela fixada no mapa do anexo III - Macrozoneamento, sendo certo que sua definição foi determinada pelos seguintes fatores:

1. Existência de vazios urbanos dentro da área urbana
2. Crescimento esperado da população
3. Mapeamento da área urbana feito em 2008
4. Proteção do meio ambiente
5. Barreiras artificiais das rodovias SP 270 (Raposos Tavares) e SP 563 (Euclides de Oliveira Figueiredo)
6. Declividade dos sítios
7. Orientação das vertentes que determina o fluxo das águas pluviais

## **CAPÍTULO II**

### **DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 178** - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, os quais deverão ser aplicados mediante as disposições desta Lei:

**I** - taxa de ocupação: valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote, que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade das edificações sobre o lote;

**II** - coeficiente de aproveitamento: é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção nesse lote;

**III** - taxa de permeabilidade: valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento impermeável;

**IV** – gabarito de altura: é o número máximo de pavimentos que podem ser edificados;

**V** – tamanho mínimo de lote: área mínima destinada ao lote, especificamente, tanto quando referir-se ao desmembramento quanto ao desdobro;

**VI** – recuo de fundo: é a menor distância da edificação as divisas de fundos do lote;

**VII** – recuso frontal: é a menor distância da edificação ao passeio público;

**VIII** – recuo lateral: é a menor distância da construção as divisas laterais do lote;

**IX** - frente mínima: é a dimensão mínima da frente de um lote

**X** - área mínima de terreno por unidade habitacional: é a fração de área de terreno relativa a cada unidade habitacional.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO USO DO SOLO URBANO**

##### **SEÇÃO I**

##### **DA APROVAÇÃO DE USOS**

**Art. 179** - Para efeito desta Lei, Uso do Solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

**§1º** - A autorização para os diferentes tipos de atividade se dá através da emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, mediante processo administrativo municipal, sendo necessários os seguintes documentos:

**I** - Requerimento a(o) Prefeito(a) Municipal;

**II** - Croqui de Localização do Imóvel;

**III** - Certidão Negativa do Imóvel.

**§2º** - A Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano terá validade de 180 dias, a contar da data de sua emissão.

**§3º** - Decorrido o prazo estipulado no parágrafo anterior, estará a Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano automaticamente cancelada, sendo necessário um novo requerimento.

**Art. 180** - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é o estudo realizado pelo interessado, para obter licença, autorização de construção, ampliação ou funcionamento do empreendimento a ser realizado e será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

**I** - adensamento populacional;

**II** - equipamentos urbanos e comunitários;

**III** - uso e ocupação do solo;

**IV** - valorização imobiliária;

**V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;

**VI** - ventilação e iluminação;

**VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**§1º** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, a todos os interessados.

**§2º** - A Administração Municipal através do seu órgão de Planejamento poderá, a qualquer tempo, solicitar novo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**§3º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado, juntamente com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**Art. 181** - A ocorrência das diferentes atividades, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentadas em:

**I** - Usos Permitidos;

**II** - Usos Tolerados;

**III** - Usos Proibidos.

**§1º** - Usos Permitidos, a priori, são os usos adequados à zona.

**§2º** - Usos Tolerados são usos passíveis de serem admitidos nestas zonas, mediante a consulta de, no mínimo, 12 (doze) vizinhos, com anuência mínima de 50% mais um dos consultados, indicados de acordo com formulário fornecido pelo órgão competente da administração municipal, observando-se os seguintes critérios:

**a)** o órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal estabelecerá raio de abrangência a partir do imóvel em questão, que configure os 12 (doze) vizinhos limneos e imediatos a serem consultados;

**b)** a consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente àqueles que usufruem a sua propriedade naquele local;

**c)** em caso de vizinho com atividade no local, concorrente ao pretendido, esse vizinho não deverá ser considerado;

**d)** se qualquer um dos vizinhos, limneos ou imediatos, a ser consultado, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião do condomínio, e será considerado apenas como um vizinho;

**e)** se os imóveis vizinhos, limneos ou imediatos, forem de um mesmo proprietário, será considerada apenas uma anuência;

**f)** se os imóveis, limneos e imediatos, estiverem sem edificações e o proprietário não residir no município ou em casos que não devam ser

considerados, deverão ser considerados sempre os vizinhos mais próximos, perfazendo um total de consultas a 12 (doze) vizinhos, no mínimo;

**g)** salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retro citados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas a critério do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal;

**h)** o Executivo Municipal através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 50% mais um de anuência total de vizinhos consultados;

**i)** as anuências apresentadas sem as assinaturas dos vizinhos serão consideradas contrária ao empreendimento;

**j)** formulário dirigido ao interessado deverá ter firma reconhecida da assinatura, se responsabilizando pelas assinaturas das anuências apresentadas.

**§3º** - Usos Proibidos, são usos não adequados à zona, sendo proibido sua instalação.

**Art. 182** - Os Usos Tolerados, relacionados na classificação de Comércio e Serviço Específico e Industrial desta Lei, além das anuências, será obrigatório a apresentação do relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**Parágrafo único** - Para os casos de Usos Tolerados, relacionados como Comércio e Serviços Específico e Industrial, o Executivo Municipal, a seu critério, além de adotar procedimentos de consulta a vizinhos e solicitar Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; poderá solicitar também os pareceres favoráveis dos órgãos responsáveis por infraestrutura urbana, meio ambiente e segurança, Secretaria de Saneamento Básico, ENERGISA, CETESB, Corpo de Bombeiro, às entidades civis e entidades afins, cujos pareceres deverão ser parte integrante do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

## SEÇÃO II

### DA DEFINIÇÃO DE USOS

**Art. 183** - Para efeito desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

**I** - residencial: edificação destinada a servir de moradia a uma ou mais famílias;

**II** - comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de venda, compra ou troca de mercadorias;

**III** - de serviço: atividade pela qual fica caracterizado o préstimo

de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

**IV** - industrial: atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima em bens de consumo, ou de produção ou extração de matéria-prima ou bens de consumo da natureza.

**Art. 184** - Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente, conforme segue:

**I** - Residencial:

**a)** unifamiliar: edificação constituída de uma única unidade habitacional, destinada a abrigar uma só família, unidade autônoma e isolada.

**b)** multifamiliar horizontal: conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, não superpostas, geminadas ou isoladas.

**c)** multifamiliar vertical: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos).

**II** - Comercial e de serviço:

**a)** comércio e serviço vicinal: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial, sendo:

1. Açougue;
2. Agências de Publicidade;
3. Alfaiatarias;
4. Armarinhos em Geral;
5. Ateliês;
6. Bancas de Jornal e Revistas;
7. Barbearias;
8. Bazares;
9. Bijuterias;
10. Boutique;
11. Casa de Carnes;
12. Confeitarias;
13. Consultórios Médicos;
14. Consultórios Odontológicos;
15. Corte e Costura;
16. Cosméticos;
17. Despachantes;
18. Docerias;

19. Drogarias;
20. Eletricistas;
21. Encanadores;
22. Escritórios Técnicos de Profissionais Liberais;
23. Farmácias;
24. Floriculturas;
25. Fotos;
26. Frutarias;
27. Institutos de beleza;
28. Joalheiros;
29. Livrarias;
30. Lojas de Artesanato;
31. Materiais de Desenho e Pintura;
32. Óticas;
33. Padarias;
34. Panificadoras;
35. Papelarias;
36. Perfumaria;
37. Protéticos;
38. Psicólogos;
39. Quitandas;
40. Relojoarias;
41. Representação comercial ou referência postal;
42. Sapatarias.

**b) comércio e serviço de bairro:** caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visam atender a população do bairro ou região, sendo:

1. Administradoras de Bens;
2. Agências de Empregos;
3. Agências de Jornais;
4. Agências de Turismo;
5. Agências de Vigilância;
6. Alimentos Congelados;
7. Alimentos para Animais;
8. Amoladores;

9. Antiquários;
10. Artefatos de Borracha;
11. Artigos de Computadores;
12. Artigos de Beleza;
13. Artigos de Couro;
14. Artigos de Jardinagem;
15. Artigos Importados;
16. Artigos Infantis;
17. Artigos para Festas;
18. Artigos Religiosos;
19. Brinquedos;
20. Caça e Pesca;
21. Cama, Mesa e Banho;
22. Carimbo;
23. Cartórios e Tabeliões;
24. Casa de Ferragens;
25. Casa de Ferramentas;
26. Casa Lotérica;
27. Casas de Barbantes e Fitolhos;
28. Casas de Espumas;
29. Casas de Lã;
30. Casas de Plásticos;
31. Charutarias e Tabacarias;
32. Chaveiros;
33. Componentes Eletrônicos;
34. Consultoria;
35. Copiadoras;
36. Corretoras de Câmbio;
37. Corretoras;
38. Discos e Fitas, Cd`s e Dvd`s;
39. Empresa de Seguros;
40. Enfeites;
41. Escritório de Contabilidade;
42. Especiarias;
43. Estacionamentos;

44. Estofados e Colchões;
45. Imobiliárias;
46. Instrumentos e Materiais Médicos e Dentários;
47. Instrumentos Musicais;
48. Lavanderias;
49. Lojas de Decoração;
50. Lonas e Toldos;
51. Louças, Porcelanas e Cristais;
52. Luminárias e Lustres;
53. Malharias;
54. Materiais de Limpeza;
55. Materiais Esportivos;
56. Materiais para Escritórios;
57. Mini-Mercados;
58. Molduras e espelhos;
59. Oficinas de Eletrodomésticos;
60. Pastelaria;
61. Presentes;
62. Produtos Naturais;
63. Raízes e Plantas;
64. Roupas;
65. Sacolões;
66. Selarias;
67. Sorveteria;
68. Sucos e refrescos;
69. Tapetes e Cortinas;
70. Utensílios Domésticos;
71. Venda de Eletrodomésticos;
72. Venda de Móveis;
73. Vestuário;
74. Vidraçarias.

**c)** comércio e serviço geral: caracteriza-se por comércio atacadista e serviços diversificados, sendo:

1. Adegas;
2. Academias de Ginástica, Danças e Lutas e etc;

3. Agências Bancárias;
4. Alimentos Prontos e Assados;
5. Ambulatórios;
6. Aperitivos;
7. Armas e Munições;
8. Asilos;
9. Auto Alarme/Som;
10. Autoescolas;
11. Auto Elétricos;
12. Autobancos, Capas e Estofamentos;
13. Bares;
14. Bicicletarias;
15. Bilhares e Sinuca;
16. Borracharia;
17. Buffet;
18. Cantinas;
19. Clínicas de Repouso;
20. Clínicas Médicas;
21. Clínicas Fisioterápica e Estética;
22. Choperias;
23. Churrascarias;
24. Comércio Atacadista e Distribuidores;
25. Comércio de Peças e Veículos;
26. Dedetização;
27. Defensivos Agrícolas;
28. Depósito de Armazenagem de Produtos Agrícolas;
29. Depósito de Materiais de Construção;
30. Depósitos de Gás e Revendas;
31. Diversões Eletrônicas;
32. Editoras;
33. Empórios;
34. Equipamentos de Som;
35. Escapamentos;
36. Gráficas;
37. Igrejas, Templos Religiosos e Locais de Culto;

38. Hotéis e Pensões;
  39. Lan House;
  40. Laboratórios de Análises Clínicas;
  41. Lanchonetes e Lanchonetes Serv-car;
  42. Lataria e Pintura de Veículos;
  43. Lava Rápido;
  44. Marcenarias;
  45. Magazines;
  46. Máquinas e Implementos para a Indústria;
  47. Materiais de Acabamento para Construção Civil;
  48. Materiais Elétricos;49. Materiais Hidráulicos;
  50. Mercados, Minimercados, Mercenarias;
  51. Oficinas Mecânicas;
  52. Oficinas de Pintura em Geral;
  53. Oficina de Compressores;
  54. Orfanatos;
  55. Pizzarias;
  56. Posto de Abastecimento de Combustíveis;
  57. Produtos de Fibra de Vidro e Lã de Vidro;
  58. Recapagem;
  59. Restaurantes;
  60. Retífica de Motores;
  61. Retíficas;
  62. Revendedores de Bebidas;
  63. Revenda de Autos e Acessórios e Serviços Mecânicos
- Autorizados;
64. Revenda de Motos e Acessórios e Serviços Mecânicos
  65. Saunas;
  66. Supermercado;
  67. Tintas e Vernizes;
  68. Trailer.

**d)** comércio e serviço específico: caracteriza-se pela singularidade, e demandam análise caso a caso, sendo:

1. Aeroportos;
2. Albergues;

3. Auditório para Convenções, Congressos e Conferências;
4. Base de Treinamento Militar;
5. Bailões;
6. Bingos;
7. Boates;
8. Casas de Detenções;
9. Casas de Espetáculos;
10. Cemitérios horizontal/vertical;
11. Central de Correios;
12. Central de Polícia;
13. Central Telefônica;
14. Centro de Convenções;
15. Centro de Zoonose;
16. Centro de Reintegração Social;
17. Cinemas;
18. Circos;
19. Clubes Associativos;
20. Clubes Desportivos;
21. Clubes e Sindicatos;
22. Conventos;
23. Corpo de Bombeiro;
24. Danceterias;
25. Delegacia de Ensino;
26. Delegacia de Polícia;
27. Depósito de Petróleo e Diversos;
28. Discotecas;
29. Eletroterapia;
30. Espaços e Edificações para Exposição;
31. Estação de Controle, Pressão e Tratamento de Água;
32. Estação de Controle;
33. Estação e Subestação Reguladoras de Energia Elétrica;
34. Estações de Telecomunicações;
35. Estúdios de Difusão por Rádio e TV;
36. Faculdades;
37. Ferro Velho;

38. Fundições;
39. Garagens de Veículos de Grande Porte;
40. Guindastes, Gruas;
41. Hipódromo;
42. Hospitais;
43. Institutos Correccionais;
44. Internatos;
45. Jardim Botânico;
46. Jardim Zoológico;
47. Jatos de Areia;
48. Juizados de Menores;
49. Madeiras;
50. Madeira Industrializadas;
51. Marmorarias;
52. Maternidades;
53. Motel;
54. Museu;
55. Parque de Diversões;
56. Penitenciárias;
57. Posto Policial;
58. Quadras e Salões de Esporte;
59. Quartéis;
60. Radioterapia;
61. Reciclagem;
62. Reservatórios de Água;
63. Sanatórios;
64. Salões de Festas;
65. Serralherias;
66. Serviços Funerários;
67. Shopping;
68. Soldagem
69. Sucatas;
70. Teatros;
71. Terminal de Ônibus Urbano;
72. Torre de Telecomunicações;

- 73. Transportadoras;
- 74. Universidades;
- 75. Usina de Incineração;
- 76. Usina de Tratamento de Resíduos;
- 77. Vara Distrital.

**III - industrial:**

**a)** indústria não poluente: caracteriza-se pela indústria, não nociva ou perigosa.

**b)** indústria potencialmente poluente: caracteriza-se pela indústria, potencialmente nociva ou perigosa.

**Art. 185** - Para efeito desta Lei, as atividades de comércio, serviço e indústria, definidas no artigo 183, e classificadas hierarquicamente no artigo 184, ficam caracterizadas por sua natureza em:

**I - INCÔMODOS:** Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança.

**II - NOCIVOS:** Os que possam poluir o solo, o ar e as águas, produzir gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde.

**III - PERIGOSOS:** Os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

**IV - INÓCUOS:** Os que não se configuram em incômodos, nocivos ou perigosos.

**§1º** - É de responsabilidade do órgão competente de Planejamento do Município o enquadramento das atividades descritas no caput do artigo quanto a sua natureza, obedecendo-se os incisos I, II, III e IV deste artigo.

**§2º** - O órgão competente de Planejamento do Município para subsidiar sua decisão de enquadramento das atividades enquanto incômodas, nocivas ou perigosas, poderá solicitar ao interessado que apresente relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**§3º** - Serão admitidos em qualquer zona os Postos de Saúde, Centros de Saúde, Creches, Ensino Pré-escolar, Escolas de 1º e 2º graus, Escolas de Línguas, Escolas Profissionalizantes e órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, mediante relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**§4º** - Em nenhuma zona residencial serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos, salvo se houver relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e cumpridas as exigências de consultas a vizinhos, consoante esta Lei.

**§5º** - Os usos não relacionados nesta Lei deverão ser analisados pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado pelo Executivo Municipal à Câmara Municipal para aprovação e incorporação a esta Lei, visando seu aperfeiçoamento.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONEAMENTO ESPECÍFICO**

**Art. 186** - O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo urbano para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas Urbanas, mapeadas através de estudo específico e instituídas por esta lei.

**Art. 187** - A adoção do zoneamento tem como objetivo favorecer, restringir e ordenar a ocupação do território urbano.

**Art. 188** - O zoneamento urbano deverá ser composto pelas seguintes subdivisões:

**I** - Áreas verdes;

**II** - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

**III** - Zonas Especiais de Interesse Social Futuras – ZEIS Futuras;

**IV** - Zona Industrial – ZI;

**V** - Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC;

**VI** - Zona de Atividade Incômoda – ZAI;

**VII** - Zona Histórica – ZH;

**VIII** - Zonas Residenciais – ZR.

## **SEÇÃO I**

### **DA ZONA RESIDENCIAL**

**Art. 189** - As Zonas Residenciais são compostas por áreas do Distrito Sede do Município de Presidente Venceslau, conforme mapa de microzoneamento do anexo VI, com predominante uso residencial de baixa densidade.

**Art. 190** - As Zonas Residenciais são áreas em que se predominam as edificações destinadas a servir de moradia a uma ou mais famílias.

**Art. 191** - As diretrizes para a gestão das Zonas Residenciais são:

**I** - promover a ocupação de lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados de forma adequada;

- II - incrementar o adensamento construtivo;
- III - promover a preservação e a renovação do patrimônio histórico e arquitetônico urbano;
- IV - obrigar a ampliação das áreas permeáveis;
- V - melhoria da qualidade do meio ambiente;
- VI - respeitar os usos consolidados;
- VII - equacionar os conflitos de uso do solo;
- VIII - melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade, as edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- IX - estabelecer parâmetros urbanísticos.

**Art. 192** - Nas Zonas Residenciais podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

**Art. 193** - São parâmetros urbanísticos para as Zonas Residenciais:

- I – COA-MIN (Coeficiente de Aproveitamento Mínimo): 0,2;
- II – COA-MAX (Coeficiente de Aproveitamento Máximo): 1;
- III - TOM (Taxa de Ocupação Máxima): 70%;
- IV - TMP (Taxa Mínima de Permeabilidade): 10%;
- V – GA (Gabarito de Altura - para terrenos de até 1.500m<sup>2</sup>): 2;
- VI – TML (Tamanho Mínimo do Lote): 200m<sup>2</sup>;
- VII – Testada (Frente Mínima): 8m.

**Parágrafo único** - Demais índices urbanísticos de ocupação do solo estão estabelecidos na tabela constante do anexo II, bem como em leis municipais específicas, considerando, inclusive, o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

## **SEÇÃO II**

### **DA ZONA MISTA DE PREFERÊNCIA COMERCIAL**

**Art. 194** - Esta zona caracteriza-se pela predominância de empreendimentos comerciais e de serviços, concentrando oferta de infraestrutura

urbana e de equipamentos comunitários, deste modo possibilitando o aumento de densidade local.

**Art. 195** - Ficam definidos como usos esperados para as Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC:

I - Uso residencial, unifamiliar e multifamiliar

II - Uso comercial de localização geral

III - Uso de serviços não incômodos

**Art. 196** - Fica definido como uso proibido para as Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC o uso industrial.

**Art. 197** - São características das Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC:

I – áreas de usos do solo diversos, com concentração de residências, comércios e serviços;

II – concentração de imóveis de interesse histórico, cultural e turístico;

III – concentração da infraestrutura e dos equipamentos e serviços de uso público e coletivo.

**Art. 198** - São diretrizes para gestão das Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC:

I – promover a ocupação de lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;

II – otimizar infraestrutura e os equipamentos instalados;

III – incrementar o adensamento construtivo;

IV – promover a preservação e a renovação do patrimônio histórico-cultural e arquitetônico urbano;

V – estabelecer parâmetros urbanísticos.

**Art. 199** - Ficam definidos como usos especiais para as Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC, tendo como pré-requisito para sua aprovação a elaboração de EIV/RIV com parecer positivo o uso comercial potencialmente incômodo de localização geral e/ou específica, conforme mapeamento específico.

**Art. 200** - Nas Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

**IV** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**V** - Operações Urbanas Consorciadas;

**VI** - Direito de Preempção.

**Art. 201** - São parâmetros urbanísticos para as Zona Mista de Preferência Comercial – ZMC:

**I** – COA-MIN (Coeficiente de Aproveitamento Mínimo): 0,3;

**II** – COA-MAX (Coeficiente de Aproveitamento Máximo): 3;

**III** - TOM (Taxa de Ocupação Máxima): 80%;

**IV** - TMP (Taxa Mínima de Permeabilidade): 10%.

**V** – GA (Gabarito de altura): 4

**VI** – TML (Tamanho Mínimo do Lote): 200m<sup>2</sup>

**VII** – Testada (Frente Mínima): 8m.

**Parágrafo único** - Demais índices urbanísticos de ocupação do solo estão estabelecidas na tabela constante do anexo II, bem como em leis municipais específicas, considerando, inclusive, o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

### **SEÇÃO III**

#### **ZONA DE ATIVIDADE INCÔMODA**

**Art. 202** - A identificação destas atividades e a delimitação das áreas as quais as mesmas se encontram, objetiva garantir local adequado para certas atividades que embora não sejam poluidoras, apresentam problemas de compatibilidade com as ZR e ZMC, indo de encontro ao artigo 2º, inciso VI, alínea “b” do Estatuto das Cidades.

**Art. 203** - Estas atividades, ao se instalarem na ZAI, ficam isentas da necessidade de elaboração de estudos de impacto de vizinhança as atividades descritas no artigo 184, inciso II, alínea d, desta Lei.

**Art. 204** - Ficam definidos como usos proibidos para novas áreas para instalação de atividades incômodas o uso residencial e industrial.

**Art. 205** - Conforme necessidades poderão ser criados novos loteamentos com finalidade de serem Zonas Especiais de Atividades Incômodas, tanto pelo Poder Executivo Municipal quanto por empreendedores privados, desde que estas áreas não sejam encravadas no perímetro central urbano e seja obrigatoriamente realizado EIV/RIV, conforme Título VII, Capítulo I, Seção V desta lei.

## **SEÇÃO IV**

### **DA ZONA INDUSTRIAL**

**Art. 206** - As áreas destinadas às atividades industriais visam desconectar do tecido urbano os usos potencialmente poluidores e incompatíveis com os usos predominantes nos outros locais. Essa delimitação visa também garantir local adequado para a instalação das atividades industriais no Município.

**Art. 207** - Fica definido como uso esperado para a esta zona, o uso industrial.

**Art. 208** - Ficam definidos como usos proibidos para esta zona o Uso Residencial, Comercial e de Serviços.

**Art. 209** - De modo a incentivar a instalação de novas indústrias nas áreas destinadas para essa finalidade, o Município de Presidente Venceslau poderá ofertar a infraestrutura no local.

**Art. 210** - Antes da aprovação do projeto de qualquer empreendimento industrial deverá ser analisado o grau do risco ambiental que poderá ser gerado pela nova atividade no local, e, se necessário, deverá ser exigido do empreendedor a realização do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), e a apresentação à Prefeitura do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

**Parágrafo único** - A elaboração do EIA/RIMA não substitui, quando exigido, a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança. Assim como, a elaboração de EIV não substitui, no que couber, a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

**Art. 211** - As atividades a seguir, deverão apresentar obrigatoriamente o EIA/RIMA para sua aprovação:

**I** - Indústrias do setor de combustíveis, seja fóssil ou de origem vegetal;

**II** - Indústrias químicas;

**III** - Indústrias com potencial poluidor, seja pela queima de combustíveis ou pela liberação de odores;

**IV** - Indústrias que produzam dejetos líquidos durante o processo de produção de seus produtos;

**V** - Abatedouros, matadouros e curtumes.

**Art. 212** - Nas Zonas Industriais podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

**I** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Direito de Preempção.

**Art. 213** - São parâmetros urbanísticos para as Zonas Industriais:

- I - COA-MIN (Coeficiente de Aproveitamento Mínimo): 1;
- II - TOM (Taxa de Ocupação Máxima): 50%;
- III - TMP (Taxa Mínima de Permeabilidade): 25%.
- IV - TML (Tamanho Mínimo do Lote): 1.000m<sup>2</sup>

**Parágrafo único** - Demais índices urbanísticos de ocupação do solo estão estabelecidos na tabela constante do anexo II, bem como em leis municipais específicas, considerando, inclusive, o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS ZONAS E ÁREAS DE INTERESSE**

**Art. 214** - As Zonas de Interesse são compostas por áreas específicas que compreendem as porções do território que por apresentarem características próprias, exigem estratégias diferenciadas do planejamento e da gestão do território, sobrepondo-se ao zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, as quais classificam-se em:

- I - **ZEIS** - Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - **ZEIA** - Zonas Especiais de Interesse Ambiental;
- III - **ZEIH** - Zonas Especiais de Interesse Histórico;
- IV - **ZEIP** - Zonas Especiais de Interesse Público;

**Art. 215** - A criação dos perímetros das zonas e suas áreas específicas de especiais interesses são instituídas por esta lei, considerando o macrozoneamento, conforme anexo III e as diretrizes previstas.

## **SEÇÃO I**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 216** - As Zonas Especiais de Interesse Social, compostas por áreas específicas (ZEIS-AEIS) são determinadas porções do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas

prioritariamente, à produção e manutenção de habitação de interesse social, bem como para implantação prioritária de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, visando a melhoria da qualidade de vida da população, conforme Lei Complementar nº 98, de 30 de junho de 2011.

**Art. 217** - As diretrizes para urbanização das ZEIS, serão estabelecidas decreto municipal, após elaboração de projeto detalhado pela Secretaria de Planejamento a ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e publicado nos meios de comunicação existente no município, devendo prever:

**I** - índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

**II** - diagnóstico das ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise de viabilidade urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente, considerando os trabalhos realizados pelo programa estadual denominado “Cidade Legal” e o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

**III** - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

**IV** - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

**V** - condições para o remembramento de lotes, quando for o caso;

**VI** - formas de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

**VII** - formas de integração das ações dos diversos órgãos públicos que interferem nas Zonas, objeto do Plano;

**VIII** - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

**IX** - adequação às disposições definidas neste Plano;

**X** – trabalho técnico social com atividades que permitam a integração das partes envolvidas e geração de emprego e renda.

**Art. 218** - Podem ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social os seguintes instrumentos:

**I** - Operações Urbanas Consorciadas

- II - Direito de Preempção;
- III - Direito de Superfície;
- IV - Concessão de Direito Real de Uso;
- V - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- VI – IPTU Progressivo.

**Art. 219** - São parâmetros urbanísticos para as Zonas Residenciais:

- I – COA-MAX (Coeficiente de Aproveitamento Máximo): 1,2;
- II - TOM (Taxa de Ocupação Máxima): 60%;
- III - TMP (Taxa Mínima de Permeabilidade): 10%.
- IV – TML (Tamanho Mínimo do Lote): 125m<sup>2</sup>

**Parágrafo único** - Demais índices urbanísticos de ocupação do solo estão estabelecidos na tabela constante do anexo II, bem como em leis municipais específicas, considerando, inclusive, o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Art. 220** - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, compostas por áreas específicas (ZEIA – AEIA – áreas verdes) públicas ou privadas, destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis e áreas de reflorestamento e de conservação.

**Art. 221** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Ambiental:

- I - promover a manutenção da qualidade ambiental;
- II - conservar os recursos naturais;
- III - qualificar, paisagística os assentamentos existentes;
- IV - impedir novas ocupações.

**Art. 222** - Podem ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- III - Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)
- IV - Direito de Preempção.

**Art. 223** - O Município poderá criar mecanismos tributários e fiscais

de incentivo visando à preservação destas Zonas.

### SEÇÃO III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO

**Art. 224** - As Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural e Turístico, compostas por áreas específicas (ZEIH - AEIH) caracterizam-se pela existência de recursos naturais de interesse ambiental e pela presença de patrimônio histórico-cultural e paisagístico significativo.

**Art. 225** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Histórico:

**I** - evitar a degradação, a ocupação indiscriminada e a descaracterização de tais áreas;

**II** - promover o desenvolvimento sustentável das áreas delimitadas como tal;

**III** - abrigar atividades de apoio ao turismo e ao desenvolvimento socioeconômico;

**IV** - propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas;

**V** - proteger os recursos naturais;

**VI** - propiciar a preservação do patrimônio histórico e cultural.

**Art. 226** - Nas Zonas Especiais de Interesse Histórico podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

**I** - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**II** - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

**III** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**IV** - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

**V** - Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)

**VI** - Operações Urbanas Consorciadas;

**VII** - Direito de Preempção.

### SEÇÃO IV

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE PÚBLICO

**Art. 227** - As Zonas Especiais de Interesse Público (ZEIP - AEIP) são constituídas por áreas destinadas à existência ou instalação de

empreendimentos e equipamentos públicos e/ou comunitários.

**Art. 228** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Público:

I - proteger os demais usos do solo;

II - potencializar as atividades de lazer e entretenimento;

III - permitir o monitoramento e o controle ambiental das atividades instaladas.

**Art. 229** - Nas Zonas Especiais de Interesse Público, podem ser usados os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Direito de Preempção.

III - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

**Art. 230** - Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais de Interesse Público deverão ser determinados em lei municipal específica, considerando o perfil municipal e o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

## TÍTULO VI

### DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

#### CAPÍTULO I

##### DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 231** - O parcelamento do solo é a divisão da gleba em unidades independentes com vista à implantação de atividades urbanas.

**Parágrafo Único.** Compõem o solo urbano para efeitos de parcelamento:

I - Gleba: é a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;

II - Quadra: é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículo e/ou pedestres;

III - Lote: é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento e desmembramento e com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

**Art. 232** - São admitidas as seguintes formas parcelamento do solo para fins urbanos:

a) loteamento;

- b) desmembramento;
- c) condomínio de lotes.

**§1º** - Não será permitido, em nenhum caso, condomínio de lotes que interrompa o sistema viário urbano, notadamente as vias arteriais.

**§2º** - Nas outras modalidades de parcelamento (loteamento aberto ou de acesso controlado e desmembramento), o projeto deve garantir a continuidade do sistema viário existente no entorno, com a mesma largura das vias públicas, que não podem ser interrompidas ou estreitadas.

**Art. 233** - O parcelamento do solo é matéria de competência municipal e, em Presidente Venceslau, é regido pela Lei Complementar nº 99/2011, que deverá ser revista, sempre que necessária, mantendo-se as disposições sobre:

**I** - relação entre áreas de uso público e privado, ou seja, áreas mínimas exigidas por atividades e áreas máximas a serem ocupadas privativamente;

**II** - dimensões mínimas e máximas das quadras, lotes, de acordo com as zonas estabelecidas;

**III** - recomendações quanto à estruturação viária, compatibilizando o uso do solo à função de circulação viária, ou seja, dimensões e hierarquias das vias de circulação, fixando declividade máxima e larguras mínimas;

**IV** - parâmetros específicos para cada espécie de loteamento;

**V** - distância máxima do lote à via principal;

**VI** - proibições e restrições para o parcelamento;

**VII** - obrigações do loteador/empreendedor quanto à provisão de infraestrutura básica.

**Art. 234** - O parcelamento do solo não será permitido em:

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

**II** - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**III** - áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde;

**IV** - terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades locais;

**V** - áreas de Preservação Permanente (APP) ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

**VI** - áreas de conservação;

**VII** - áreas encravadas, sem acesso à via pública, ou cujo acesso

seja inferior a 18 (dezoito) metros lineares, de acordo com a hierarquia da via determinada pela Secretaria de Planejamento, Gestão e Tecnologia;

**VIII** - áreas destinadas à instalação de barragens para fins de drenagem urbana.

**Parágrafo Único** - O município criará cadastro de áreas de proteção permanente e de áreas contaminadas, após a realização de estudos específicos.

**Art. 235** - Somente será permitido projeto para parcelamento do solo nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, quando devidamente aprovado.

**Art. 236** - As matas consideradas sítio de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico, que não estejam sob as restrições do Código Florestal, poderão ser computados no percentual de área de verde, de acordo com a análise do órgão competente da Municipalidade e, em hipótese alguma, será admitido seu desmatamento ou desconfiguração natural.

**Parágrafo Único** - Considerando sobretudo as mudanças climáticas, todos os novos projetos de parcelamento solo urbano e projetos de ocupação do solo urbano, em Presidente Venceslau, devem ser analisados pelos profissionais e pela Prefeitura do ponto de vista ambiental, devendo o proponente demonstrar que tomará as medidas convenientes ou necessárias para reduzir, evitar ou compensar seu impacto no ambiente urbano.

**Art. 237** - Para atender a necessidade dos portadores de necessidades especiais, deverá ser previsto o rebaixamento de guias e rampas de acessibilidade em todas as esquinas, dimensionadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Plano de Mobilidade Urbana.

**Art. 238** - Para a aprovação de todo e qualquer parcelamento, independentemente de sua natureza, deverá ser realizada vistoria pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com a finalidade de elaboração do Termo de Vistoria de Obra – TVO, que atestará se o empreendedor realizou a adequada infraestrutura básica necessária para garantia de moradia digna.

**§1º** - O TVO deverá ser solicitado pelo empreendedor tão logo sejam concluídas as obras de infraestrutura.

**§2º** - Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos: de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação, arborização das vias de circulação e das áreas verdes, de lazer e institucionais e proteção do solo contra processos erosivos. Os padrões sanitários de ocupação urbana são os definidos pela NBR 7.229 que regulamenta a instalação de fossas sépticas e deposição dos efluentes finais, quando necessário.

**§3º** - O empreendedor deverá entregar o TVO em todos os órgãos que o solicitem, tais como: CETESB, Secretaria de Estado do Meio Ambiente,

Secretaria de Estado da Habitação e demais órgãos.

**TÍTULO VII**  
**DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E**  
**HABITACIONAL**

**CAPÍTULO I**

**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 239** - Para assegurar aos munícipes o direito de exercer a gestão democrática da cidade, corrigir distorções no consumo de bens comunais, efetivar os objetivos fixados nesta lei, bem como realizar planos e programas setoriais, projetos e obras, o Poder Público utilizar-se-á dos seguintes instrumentos de implementação da Política Urbana, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal:

I – instrumentos fiscais:

- a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- c) Incentivos e benefícios fiscais;
- d) Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;

II – instrumentos financeiros e econômicos:

- a) Fundo municipal de habitação de interesse social;
- b) co-responsabilização dos agentes econômicos;

III – instrumentos jurídicos:

- a) parcelamento ou edificação compulsórios;
- b) fixação de requisitos urbanísticos em geral;
- c) desapropriação;
- d) desapropriação urbanística, prevista no inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição da República, que poderá ser aplicada a todos os vazios urbanos contidos na Zona Urbana;
- e) discriminação de terras públicas destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda;
- f) permuta de imóveis públicos por imóveis particulares;
- g) concessão do direito real de uso de imóveis integrantes do

patrimônio público;

**h)** fixação de padrões e condições para a instalação de fontes poluidoras e controle das existentes;

**i)** imposição de penalidades por infrações;

**j)** implantação de coeficiente construtivo para aplicação do solo criado;

**k)** intervenção em loteamentos;

**l)** tombamento de bens públicos ou privados de caráter cultural, histórico ou paisagístico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem local;

**m)** operações interligadas;

**n)** direito de preempção;

**o)** estudos de impactos.

**§1º** - Por meio da utilização isolada ou combinada de instrumentos, o Poder Público Municipal promoverá a regularização fundiária sempre que a propriedade imobiliária urbana seja insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido da população considerada de baixa renda.

**§2º** - Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade extrafiscal de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

**§3º** - O mapa do anexo IX institui as áreas consideradas vazios urbanos no Município de Presidente Venceslau, passíveis de aplicação dos instrumentos de política urbana sancionatórios previstos nesta lei.

## **SEÇÃO I**

### **ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA**

**Art. 240** - A área indicada no Anexo X é considerada ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - ZOP para efeito de aplicação das sanções constitucionais pelo exercício antissocial do direito de propriedade.

**Parágrafo único** - Outras áreas poderão ser incluídas na mesma ZOP ou outras podem ser criadas mediante estudo prévio da Secretaria de Planejamento e modificação do MAPA por lei.

**Art. 241** - A ZOP foi estabelecida com base nos seguintes critérios:

**I** - concentração de vazios detectada em fotos aéreas e imagens de satélite (Anexo IX);

**II** - existência de infraestrutura urbana e comunitária disponível

fazendo com que imóveis ociosos descumpram a função social da propriedade tal como determina seu art. 5º/XXIII.

**Art. 242** - Na ZOP, consideram-se imóveis ociosos, para os efeitos da presente lei:

I - aqueles desprovidos de qualquer edificação permanente, não se entendendo como tal quiosques, barracas ou “food-trucks” ou similares;

II - aqueles cujo potencial construtivo utilizado seja menor ou igual ao coeficiente de aproveitamento correspondente a 0,3.

**§1º** - Não se consideram imóveis ociosos e, portanto, não se aplicarão as sanções sucessivas, imóveis com restrição ambiental ou patrimonial para ocupação do solo haja vista a notória incompatibilidade entre os conceitos.

**§2º** - Também não se consideram ociosos postos de gasolina e depósitos de material de construção ainda que com potencial construtivo abaixo daquele referido no caput deste artigo.

**§3º** - Por meio de decreto, o Poder Executivo poderá ampliar as hipóteses de exclusão da aplicação das sanções em decorrência da própria natureza da atividade desenvolvida no lote.

**Art. 243** - Caracterizado o imóvel ocioso, as sanções sucessivas disciplinadas na Constituição e no Estatuto da Cidade são:

I - o parcelamento ou edificações compulsórios;

II - o IPTU progressivo no tempo;

III - a desapropriação-sanção.

**Art. 244.** O parcelamento ou edificações compulsórios serão aplicados conforme o imóvel ocioso, seja uma gleba ou um lote: se a área ociosa for passível de loteamento, o proprietário desidioso será notificado para loteá-lo; se se tratar de lote, para edificar nele.

**Art. 245** - Na forma do disposto no art. 7º do Estatuto da Cidade, a alíquota do IPTU progressivo não excederá a duas vezes ao índice referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15 (quinze) pontos percentuais.

**Parágrafo único** - Atingida a alíquota máxima, fica a critério do Poder Executivo continuar a cobrança com tal alíquota por prazo indefinido ou desapropriá-lo com pagamento em títulos da dívida pública que devem ter prévia aprovação da Câmara Municipal (art. 8º do Estatuto da Cidade).

**Art. 246** - Na ZOP acima definida, caso o Poder Público constate a existência de lotes edificados, mas não utilizados deverá incluí-los no processo sancionador sendo a primeira sanção, neste caso, o IPTU progressivo no tempo.

**Parágrafo único** - Para tal constatação da ociosidade do lote edificado, o Município poderá consultar as concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica.

**Art. 247** - Deverá a Prefeitura abrir processo administrativo para averiguar a situação de cada um dos lotes ociosos apontados no MAPA 01 e, eventualmente, dos imóveis não utilizados de que tiver conhecimento por qualquer forma, inclusive por iniciativa popular de informação e denúncia com base no direito de representação previsto na Constituição Federal.

**§1º** - A aplicação das sanções sucessivas deve ocorrer em regime de pleno contraditório, garantindo-se ao proprietário ou possuidor o direito de defesa e de produção de prova.

**§2º** - Aberto o procedimento administrativo, a Prefeitura deverá determinar que a Secretaria de Planejamento fiscalize o imóvel para enquadrá-lo, se for o caso, na categoria de:

I - imóvel não edificado;

II - imóvel subutilizado;

III - imóvel não utilizado.

**§3º** - Se os imóveis situados na ZOP se enquadrarem em qualquer das categorias acima, o proprietário deve ser notificado para:

I - promover sua ocupação adequada, devendo ser fixado o prazo de um ano para apresentação do projeto edilício à Prefeitura e cinco anos, depois de aprovado o projeto, para o início das obras (art. 5º, §4º, do Estatuto da Cidade);

II - promover a utilização adequada no prazo de um ano a contar do recebimento da notificação.

**§4º** - A notificação referida no parágrafo anterior será comunicada ao Registro de Imóveis para que não se alegue desconhecimento por parte de qualquer sucessor do titular, a qualquer título.

**§5º** - Passado o prazo referido no parágrafo 3º, será iniciada a cobrança do IPTU progressivo no tempo tal como estabelecido no art. 245, devendo o processo administrativo conter todos os elementos necessários para início dela, em especial a notificação devidamente recebida pelo proprietário ou possuidor e registro dela no Serviço Registral Imobiliário.

**Art. 248** - Alcançada a alíquota máxima de 15%, ela será mantida por prazo indeterminado, sendo a desapropriação uma faculdade conferida ao Poder Executivo desde que cumpridas antes as exigências da Constituição Federal quanto à emissão dos títulos da dívida pública.

**Art. 249** - Na hipótese de desapropriação-sanção, o Município tanto pode se utilizar do imóvel assim obtido, incorporando-o ao seu patrimônio, ou vendê-

lo mediante licitação, nos termos do art. 8º/§§ 4º e 5º do Estatuto da Cidade.

**Art. 250** - Se a Prefeitura identificar, dentro da ZOP ou fora dela, imóveis ociosos pertencentes à União ou ao Estado, e suas autarquias e fundações, deverá notificar o Ministério Público Federal ou Estadual a respeito, para as providências cabíveis.

## SEÇÃO II

### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 251** - Decorridos os prazos previstos na Seção I, o Poder Público procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§1º** - O IPTU progressivo será aplicado mesmo que os respectivos projetos tenham sido apresentados, vencidos os prazos estabelecidos.

**§2º** - O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado a partir das alíquotas vigentes e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§3º** - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Poder Público manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§4º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

## SEÇÃO III

### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 252** - O Poder Público Executivo, através do procedimento legal específico que identifique a não utilização do imóvel, poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

**§2º** - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do ITBI do Imóvel;

II - não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros

compensatórios.

**§3º** - Os títulos de que trata esse Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**§4º** - O Poder Público procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§5º** - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido processo licitatório.

**§6º** - Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

## **SEÇÃO IV**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 253** - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**§1º** - As Zonas onde incidirão o Direito de Preempção deverão ser especificadas por lei municipal específica.

**§2º** - Fica fixado o prazo de cinco anos, renováveis por decreto municipal por igual período, para o exercício do direito de preempção nos termos do artigo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 254** - O Direito de Preempção será exercido pelo Poder Público através de ato administrativo próprio onde deverão constar as devidas justificativas.

**Art. 255** - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - ordenamento, direcionamento e modificação no sistema viário;
- VI - implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários;
- VII - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII - criação de unidades de conservação, proteção e outras áreas

de interesse ambiental;

**IX** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 256** - O Poder Público deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**§1º** - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente ao órgão competente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§2º** - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

**I** - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

**II** - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

**III** - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

**IV** - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 257** - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Público poderá manifestar dentro do prazo 30 dias, por escrito, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel, acompanhado do aviso da notificação recebida.

**Parágrafo Único** - O decurso de prazo de 30 dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Público de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

**Art. 258** - O Poder Público promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

**Art. 259** - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo

proprietário, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## SEÇÃO V

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 260** - Os empreendimentos que tenham significativa interferência sobre o meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, quando for o caso.

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

**§2º** - O Poder Público, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste Artigo e enviá-los ao Conselho da Cidade para aprovação.

**Art. 261** - A aprovação do projeto se fará mediante aprovação dos respectivos Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, quando for o caso.

**Art. 262** - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento pelo órgão ambiental competente.

**Art. 263** - Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

**I** - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 800 (oitocentos) lotes;

**II** - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 3.000 (três mil) pessoas simultaneamente;

**III** - empreendimentos com dimensão igual à testada do quarteirão ou maior que 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

**IV** - empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 250 (duzentas e cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;

**V** - empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas

próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta lei;

**VI** - 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;

**VII** - empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

**VIII** - empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;

**IX** - empreendimentos causadores de poluição sonora e do ar;

**X** - empreendimentos passíveis de conflito de uso.

**Art. 264** - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

**I** - adensamento populacional;

**II** - equipamentos urbanos e comunitários;

**III** - uso e ocupação do solo;

**IV** - valorização imobiliária;

**V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;

**VI** - ventilação e iluminação;

**VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**VIII** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**Art. 265** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no Conselho da Cidade e Conselho Municipal de Meio Ambiente para qualquer interessado.

**§1º** - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§2º** - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que sugerida pelos Conselhos.

**Art. 266** - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais tenham caráter menos abrangente, o órgão

ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

- I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II - os estudos ambientais pertinentes;
- III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

## **SEÇÃO VI**

### **DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

**Art. 267** - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Art. 268** - A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 269** - Aquele que, até data de vigência deste Plano Diretor, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**§1º** - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva e será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§2º** - O direito que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

**§3º** - Para os efeitos deste Artigo, o herdeiro legítimo continua a gozar de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**§4º** - Para fins de Concessão Uso Especial para Fins de Moradia será instaurado procedimento administrativo comprobatório por no mínimo 3 (três) declarações de que a ocupação se realizou nos prazos considerados.

**Art. 270** - Nos imóveis em que onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de

Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**§1º** - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este Artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

**§2º** - Na concessão de uso especial de que trata este Artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

**Art. 271** - O Poder Público deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 272** - O Poder Público poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

**I** - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;

**II** - ser área onde houver necessidade de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

**III** - a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

**IV** - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

**V** - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

**§1º** - Para atendimento do direito previsto acima, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito e, em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

**§2º** - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

**§3º** - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

**§4º** - É responsabilidade do Poder Público elaborar plano de urbanização específico, com a participação dos moradores, para as áreas onde foi

obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, incluindo sua execução total ou parcial nos orçamentos anuais subsequentes.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 273** - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

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

**§2º** - A Concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

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

**§4º** - O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

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

**Art. 274** - Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 275** - Extingue-se o Direito de Superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 276** - Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

**§1º** - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito

de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

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

**Art. 277** - O Poder Público poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

- I - concessão por tempo determinado;
- II - concessão para fins de:
  - a) viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;
  - b) implantar/facilitar sistema viário;
  - c) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
  - d) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
  - e) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
  - f) viabilizar a efetivação das ações que aumentem a mobilidade;
  - g) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
  - h) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

## **SEÇÃO II**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 278** - Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Público com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

**Parágrafo Único** - Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;

II - finalidades da operação;  
III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;

V - solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infraestrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;

VII - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VIII - Estudo de Impacto Ambiental;

IX - projetos executivos e planilhas de custos, discriminando as participações do poder público, da iniciativa privada e os retornos previstos.

**Art. 279** - As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

I - promoção de habitação de interesse social;

II - regularização de assentamentos precários;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV - ampliação e melhoria da rede ferroviária, hidrovial ou das vias estruturais do sistema viário urbano;

V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;

VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

**Art. 280** - Cada projeto deverá ter a aprovação do Conselho da Cidade, após uma audiência pública, que deverá ser convocada pela Prefeitura Municipal, respeitando o princípio da publicidade.

### SEÇÃO III

#### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 281** - Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel

propor ao Poder Público o estabelecimento de consórcio imobiliário e a este fica facultado o direito de concordar ou não.

**§1º** - Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§2º** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 282** - A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II - melhorar a infraestrutura urbana local;
- III - promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

## TÍTULO VIII

### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

#### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 283** - A gestão consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a Sociedade Civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

**Art. 284** - A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada, buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a política urbana de Presidente Venceslau.

**Art. 285** - No processo de gestão participativa, caberá ao poder público municipal:

- I - Induzir e mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

**II** - articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

**III** - fomentar o desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

**IV** - garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento municipal, na perspectiva da formulação, implementação fiscalização e controle social;

**V** - coordenar o processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;

**VI** - promover capacitações na área de políticas públicas e municipais, para setores dos movimentos sociais e agentes públicos;

**VII** - promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas: conselhos, fóruns, conferências;

**VIII** - dotar as áreas de planejamento, controle urbano e defesa civil de meios técnicos e recursos humanos e financeiros necessários para que se possa aplicar os instrumentos regulatórios que normatizam e disciplinam o uso e ocupação de áreas e de gestão de risco;

**IX** - implantar e manter um sistema de informações geográficas, o cadastro multifinalitário e o sistema de informações integradas voltados para apoiar o planejamento e a gestão de riscos, com informações geoambientais, urbanística, socioeconômica e intervenções físicas.

## SEÇÃO I

### DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 286** - A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e socioculturais da comunidade.

**Parágrafo Único.** Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

**Art. 287** - A garantia da participação dos cidadãos, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

**I** - a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

**II** - o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

**III** - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder

público como instrumentos a serviço da coletividade.

**Art. 288** - São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

**I** - valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia;

**II** - fortalecer os Conselhos Municipais como principais instâncias de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

**III** - apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

**IV** - consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;

**V** - elaborar e apresentar os orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;

**VI** - apoiar e participar de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

## **SEÇÃO II**

### **DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 289** - Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos especificados nesta lei.

**§1º** - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

**§2º** - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

**§3º** - O Poder Executivo, regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas, conforme normas legais de publicidade.

## TÍTULO VIX

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 290** - É parte integrante desta Lei os Anexos para todos os efeitos legais.

**Art. 291** - O mapa do anexo XI institui o novo macrozoneamento tributário, revogando-se as disposições da Lei 1.825/93.

**§1º** - Os novos loteamentos, enquanto não aprovados por todos os órgãos competentes, serão inseridos na zona 7.

**§2º** - Na emissão no Termo de Vistoria de Obra – TVO, os novos loteamentos serão inseridos na zona mais adequada após avaliação de Comissão Técnica competente, constituída por Portaria Administrativa.

**Art. 292** - O Plano Diretor deverá ser revisto a cada 4 (quatro) anos, contados da data de sua publicação.

**§1º** - Considerar-se-á cumprida à exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Executivo Municipal à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

**§2º** - O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo, desde que cumpridas as diretrizes participativas preconizadas pela Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 293** - Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da publicação desta lei, de acordo com a legislação aplicável à época e pelo prazo que legalmente possuem para implantação, edificação ou instalação.

**Art. 294** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 103/2011 e a Lei Complementar nº 059/2007.

Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau, 04 de dezembro de 2025.

### **Responsáveis Técnicos**

Bianca T. Rodrigues Matheus  
Advogada e Assistente Jurídico  
OAB/SP 331.243

Lívia Alexandrina dos Santos  
Arquiteta Urbanista  
CAU A 65873-1

### **Responsável legal**

Bárbara Medeiros Vilches  
Prefeita Municipal

## ANEXO I

### ZONEAMENTO/ CARACTERÍSTICAS DE USO

<b>Zonas</b>	<b>Permitidos</b>	<b>Tolerados</b>	<b>Proibidos</b>
<b>Zonas especiais de interesse social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residência unifamiliar;</li> <li>• Residência Multifamiliar Horizontal e vertical;</li> <li>• Comércio e Serviço vicinal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comércio e Serviço de Bairro</li> <li>• Comércio e serviço geral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os demais;</li> </ul>
<b>Zonas Residenciais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residência unifamiliar;</li> <li>• Residência Multifamiliar Horizontal e vertical;</li> <li>• Comércio e Serviço vicinal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comércio e Serviço de Bairro;</li> <li>• Comércio e serviço geral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os demais;</li> <li>• Residencial multifamiliar de Interesse Social;</li> </ul>
<b>Zona Mista de Preferência Comercial/ Zona histórica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residência unifamiliar;</li> <li>• Residência Multifamiliar Horizontal e vertical;</li> <li>• Comércio e Serviço vicinal;</li> <li>• Comércio e Serviço de Bairro;</li> <li>• Comércio e Serviço Geral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comércio e serviço específico;</li> <li>• Industrial não poluente (Não nocivo e não perigosos)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os demais;</li> </ul>

<b>Zona de Atividade Incomoda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comércio e Serviço vicinal;</li> <li>• Comércio e Serviço de Bairro;</li> <li>• Comércio e Serviço Geral;</li> <li>• Comércio e serviço específico</li> <li>• Industrial não poluente (Não nocivo e não perigosos)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residência unifamiliar;</li> <li>• Residência Multifamiliar Horizontal e vertical;</li> </ul>	
<b>Zona Industrial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comércio e Serviço vicinal;</li> <li>• Comércio e Serviço de Bairro;</li> <li>• Comércio e Serviço Geral;</li> <li>• Comércio e serviço específico</li> <li>• Industrial não poluente (Não nocivo e não perigosos)</li> <li>• Industrial potencialment e poluitiva</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residência unifamiliar;</li> <li>• Residência Multifamiliar Horizontal e vertical;</li> </ul>



# Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

## ANEXO II PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONEAMENTO

Zonas	Tamanho mínimo do lote	Testada mínima	Coefficiente de Aproveitamento máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Recuo Frontal	Recuo Lateral	Taxa de Permeabilidade mínima	Gabarito de altura máxima
<b>ZEIS</b>	<b>200m<sup>2</sup></b>	<b>8m</b>	<b>1</b>	<b>70%</b>	<b>4m</b>	<b>1,5m</b>	<b>10%</b>	<b>2 pavimentos</b>
<b>ZR</b>	<b>200m<sup>2</sup></b>	<b>8m</b>	<b>1</b>	<b>70%</b>	<b>4m</b>	<b>1,5m</b>	<b>10%</b>	<b>2 pavimentos(5)</b>
<b>ZMC/ ZH</b>	<b>200m<sup>2</sup></b>	<b>8m</b>	<b>2</b>	<b>80%</b>	<b>4 (4)</b>	<b>1,5m</b>	<b>10%</b>	<b>4 pavimentos</b>
<b>ZAI</b>	<b>500m<sup>2</sup></b>	<b>10m</b>	<b>2</b>	<b>70%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20%</b>	<b>Livre</b>
<b>ZI</b>	<b>500m<sup>2</sup></b>	<b>10m</b>	<b>2</b>	<b>70%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20%</b>	<b>Livre</b>

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

Zonas Residenciais – ZR.

Zona Mista de Preferência Comercial/ Histórica– ZMC;

Zona de Atividade Incômoda – ZAI;

Zona Industrial – ZI;

80% (oitenta por cento) de taxa de ocupação máxima, para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistas;

70% (setenta por cento) é a taxa de ocupação máxima, para edificações exclusivamente residenciais;

(3) é facultativo o recuo frontal, para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistas;

(4) é obrigatório o recuo frontal mínimo de 4 (quatro) metros, para edificações exclusivamente residenciais;

(5) quando a garagem se constituir de um pavimento, e não tiver outro tipo de uso incluído, não será computado para efeito de gabarito de altura;



# *Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau*

**CNPJ 46.476.131/0001-40**