

LEI COMPLEMENTAR N.º 011/2012

“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Engenheiro Coelho – PDMEC – e dá outras providências.”

ROSEMEIRE MARIA GUIDOTTI SCHOLL, Prefeita Municipal de Engenheiro Coelho, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

CONCEITUAÇÃO, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO COELHO, SP - PDMEC.

Capítulo I

CONCEITUAÇÃO

Artigo 1º - Cumprindo o disposto no Art. 182 da Constituição Federal, bem como o Capítulo III da Lei Federal N.º. 10.257, de 10 de julho de 2001, esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Engenheiro Coelho - PDMEC.

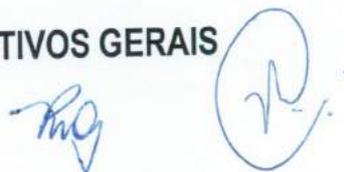
Artigo 2º - O PDMEC é o instrumento global e estratégico da política municipal de desenvolvimento territorial, integrante do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento, obrigando-se as suas regras e diretrizes a serem observadas e respeitadas pelos agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão do município de Engenheiro Coelho.

Parágrafo Primeiro - O PDMEC, juntamente com planos, programas e projetos setoriais, legislação urbanística e ambiental, Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Orçamento anual – LO, entre outros, constituem o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento.

Parágrafo Segundo - O Plano Diretor do Município de Engenheiro Coelho, parte do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento, terá as suas prioridades e diretrizes incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual.

Capítulo II

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS



Deus é Fiel!



PDMEC:

Artigo 3º - São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Engenheiro Coelho –

- I) O respeito às funções sociais da cidade e da propriedade, urbana e rural;
- II) O direito à cidade sustentável e para todos, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;
- III) A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV) A universalização da mobilidade e acessibilidade;
- V) O direito universal à moradia digna;
- VI) A recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultado na valorização de imóveis urbanos;
- VII) A redução das desigualdades e a inclusão social, através do acesso à renda digna, bens, serviços e políticas sociais, estendidas a toda a população;
- VIII) A democratização dos processos de decisão, planejamento e gestão do município;
- IX) O fortalecimento do poder público nas funções de articulação, planejamento e controle do desenvolvimento integral.

Artigo 4º - Decorrentes dos princípios fundamentais estabelecidos no artigo 3º, são objetivos gerais do Plano Diretor Municipal do Município de Engenheiro Coelho:

- I) Promover e impulsionar o desenvolvimento econômico sustentável, harmonizado com a qualidade de vida da população;
- II) A permanente elevação da qualidade de vida dos munícipes, quanto à educação, à saúde, à cultura, ao lazer, à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos e a equidade social;
- III) A democratização do acesso à terra e à moradia;
- IV) Aumentar a eficiência econômica da cidade, maximizando os benefícios disponíveis à população e minimizando os recursos necessários aos investimentos nas áreas social, ambiental, urbanística e econômica, para os agentes públicos e privados, privilegiando sempre os investimentos geradores de bem estar social;
- V) Monitorar e conduzir o processo de desenvolvimento urbano econômico e social do município, bem como a eficácia dos instrumentos e propostas contidas no PDMEC, através do Sistema

Deus é Fiel!



- Municipal de Gestão do Planejamento, estruturado para o controle e o planejamento contínuo;
- VI) Democratizar os processos de decisão, planejamento e gestão do município, criando instâncias, mecanismos e incentivos para a efetiva participação da sociedade civil e dos munícipes nas decisões que redundem na transformação urbana;
 - VII) Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes dos processos de urbanização;
 - VIII) Promover o ordenamento territorial, estabelecendo regras e parâmetros para o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como as normas edilícias;
 - IX) Garantir a todos os munícipes a qualidade do ambiente urbano, através da preservação dos recursos naturais, especialmente os recursos hídricos, do saneamento ambiental, do controle da qualidade do ar, do combate à poluição visual e sonora;
 - X) Garantir a preservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico;
 - XI) Atender às necessidades de mobilidade e acessibilidade da população, qualificando o sistema viário, as edificações, a circulação de pessoas, o transporte de bens e mercadorias.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I

POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Secção I

AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA.

Artigo 5º - São objetivos da política municipal de Agricultura e Agroindústria:

- I) A preservação e recuperação do meio ambiente na zona rural do município;
- II) A fixação da população rural no campo, especialmente os pequenos agricultores;
- III) O fomento ao agronegócio, como fonte de renda para o produtor rural e geração de divisas para o município, incentivando a diversificação e agregação de valores nas atividades de agricultura familiar;

Deus é Fiel!



- IV) O aprimoramento do sistema de comercialização dos produtos, criando uma forte cadeia produtiva, permitindo o acesso dos agricultores às políticas públicas governamentais.

Artigo 6º - As diretrizes e ações estratégicas da política setorial da Agricultura e Agroindústria do município serão definidas pelo Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Secção II

INDÚSTRIA, COMÉRCIO, SERVIÇOS E TURISMO.

Artigo 7º - São objetivos da política municipal voltada ao incentivo à Indústria, Comércio, Serviços e Turismo:

- I) A expansão, o fortalecimento e a diversificação do parque industrial, do comércio e do setor de serviços de Engenheiro Coelho, promovendo a geração de empregos e oportunidades de negócios, preferencialmente para a população residente, e divisas para o município;
- II) O desenvolvimento do turismo de negócios e eventos técnicos, culturais e de lazer, aproveitando a localização estratégica do município e a escala da população regional;
- III) A expansão do parque universitário e diversificação dos cursos oferecidos, com ênfase nas instituições de ensino superior;
- IV) O aprimoramento e a qualificação técnica profissional dos cidadãos, visando à sua inserção nas vagas de trabalho de melhor remuneração, bem como ofertar mão de obra local às atividades econômicas em fase de expansão;
- V) Tornar o município atraente para morar, disponibilizando aos seus habitantes oportunidades de emprego local, bem como produtos e serviços diversificados e de qualidade, ofertados pelo comércio e setor de serviços;
- VI) O fortalecimento da imagem da cidade nos mercados regional, estadual e nacional.

Artigo 8º - A política setorial de Indústria, Comércio, Serviços e Turismo estabelece como diretrizes:

- I) Oferecer condições favoráveis aos empresários, comerciantes e prestadores de serviços, já estabelecidos ou novos empreendedores, para investirem em ampliações, diversificação e novos negócios no município;
- II) A disponibilização da infraestrutura para instalação e ampliação de empresas nas diversas atividades econômicas;
- III) A ampla e permanente divulgação, em nível regional, das atividades e eventos, voltados a negócios, cultura e de lazer, organizados no município;

Deus é Fiel!



- IV) A disponibilização de espaços adequados para a realização de eventos de pequeno, médio e grande porte;
- V) A criação de pólos de centralidades voltados às atividades diversificadas de comércio, serviços, cultura e lazer;
- VI) Viabilizar condições para que a população tenha acesso a cursos de qualificação profissional, em todos os níveis;
- VII) Fortalecer a imagem externa do município, nos planos regional, estadual e nacional;
- VIII) Estabelecer legislação urbanística voltada a reger a instalação e funcionamento das atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e turismo no município.

Artigo 9º - São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Indústria, Comércio e Serviços.

- I) Viabilizar a implantação de novos distritos industriais;
- II) Apoiar e estimular a iniciativa privada na implantação de loteamentos e condomínios industriais modernos, dotados de toda infraestrutura e instalações adequadas e necessárias às atividades empresariais;
- III) Promover e incentivar a realização no município de feiras e exposições, de alcance regional, estadual e nacional;
- IV) Criar e manter atualizado e disponível à população um sistema de informações para subsidiar informar e apoiar as empresas e investidores interessados em se instalar ou ampliar suas atividades no município;
- V) Apoiar a formação de arranjos produtivos locais e regionais, promovendo o adensamento da cadeia produtiva;
- VI) Em parceria com as empresas e entidades representativas dos trabalhadores, estimular a realização de programas destinados à qualificação profissional;
- VII) Fomentar o associativismo e o cooperativismo;
- VIII) Incentivar a criação de pólos centralizadores, onde se agrupem atividades correlatas de comércio, serviços, cultura e lazer;
- IX) Implantar o Centro Municipal de Eventos, dotado de infra-estrutura com capacidade para receber grandes eventos;

Deus é Fiel!

- X) Melhorar a sinalização do sistema viário municipal, em todos os níveis (sinalização de advertência, horizontal de solo, de indicação, de atrativos turísticos, nomes de ruas e logradouros).

CAPÍTULO II

POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Secção I

SAÚDE.

Artigo 10 - São objetivos da política municipal de Saúde para o município de Engenheiro Coelho:

- I) Melhorar a qualidade de vida da população através da adoção de hábitos saudáveis, diminuindo a vulnerabilidade a doenças e agravos, implantando programas de vigilância em saúde na epidemiologia e controle de doenças, aumentando a resolubilidade e a qualidade dos serviços prestados;
- II) Melhorar a qualidade e ampliar a oferta de ações e serviços da Vigilância Sanitária do município;
- III) Fortalecer a Atenção Básica, ampliando o acesso à saúde para a população da zona urbana e rural de Engenheiro Coelho, melhorando o atendimento integral à saúde;
- IV) Implantar o atendimento em saúde mental no município, inserindo ações de saúde mental na atenção básica, e implementando uma política de atenção integral;
- V) Ampliar e organizar o atendimento para usuários e trabalhadores do SUS quanto às instalações físicas e equipamentos, transporte de pacientes, apoio logístico e centro de processamento de dados;
- VI) Garantir acesso à saúde universal, resolutiva, humanizada e de boa qualidade para a população de Engenheiro Coelho;
- VII) Melhorar a qualidade da gestão com captação de recursos para a saúde, bem como as ações de controle social no município de Engenheiro Coelho.

Artigo 11 - As diretrizes e ações estratégicas da política setorial da Saúde do município serão tratadas no Plano Municipal de Saúde.

Secção II

EDUCAÇÃO

Deus é Fiel!

lho:

Artigo 12 - São objetivos da política municipal de Educação para o município de Engenheiro Coe-

- I) Elevar o nível de escolaridade da população, priorizando a erradicação do analfabetismo;
- II) Melhorar a qualidade do ensino em todos os níveis;
- III) Reduzir as desigualdades sociais no tocante ao acesso e permanência, com sucesso escolar, na educação pública;
- IV) Democratizar o ensino público;
- V) Canalizar recursos para atendimento aos professores da rede pública, bibliotecas, material escolar e uniforme;
- VI) Buscar parcerias que propiciem o ensino profissionalizante, preparando o aluno para ingressar no mercado de trabalho.

Artigo 13 - As diretrizes e ações estratégicas da política setorial da Educação do município serão tratadas no Plano Municipal de Educação.

Secção III

PROMOÇÃO SOCIAL.

Artigo 14 - São objetivos da política municipal de Promoção Social:

- I) Promover oportunidades para qualificação profissional, emprego e aumento da renda, diminuindo a distância social e os bolsões de pobreza, tornando a sociedade mais igualitária e justa;
- II) Obter um tecido urbano socialmente uniforme, caracterizado pela integração entre todas as camadas da população, sem núcleos de pobreza ou regiões estigmatizadas como periferia ou subúrbio;
- III) Assegurar à população de baixa renda amplo acesso à promoção e assistência social;
- IV) Oferecer, permanentemente, assistência ao idoso, aos desamparados, ao portador de necessidades especiais, à criança, ao adolescente e às suas famílias em situação de risco pessoal ou social;
- V) Reduzir os índices de jovens que ingressam no vício das drogas.

Artigo 15 - As diretrizes e ações estratégicas necessárias a alcançar os objetivos da política setorial da Promoção Social do município farão parte do Plano Municipal de Assistência Social, a ser elaborado pela prefeitura municipal.



Deus é Fiel!

Secção IV

SEGURANÇA.

Artigo 16 - São objetivos da política municipal de Segurança:

- I) A redução dos índices de ocorrência de crimes contra a pessoa e contra o patrimônio no município;
- II) Melhorar as condições da segurança na zona rural do município;
- III) A redução dos índices de jovens que ingressam na prática do crime;
- IV) O aparelhamento do poder público municipal e a sua integração com as demais esferas de governo e sociedade civil, visando à otimização das ações preventivas, de investigação e gestão;
- V) A redução do tempo decorrido entre a solicitação e o efetivo atendimento, através da adequação do sistema viário municipal às necessidades das viaturas policiais, de socorro e de atendimento médico.

Artigo 17 - As diretrizes e ações estratégicas necessárias a alcançar os objetivos da política setorial da Segurança do município farão parte do Plano Integrado de Segurança, a ser elaborado com a coordenação da prefeitura municipal e participação da sociedade civil através dos setores envolvidos.

Secção V

CULTURA.

Artigo 18 - São objetivos da política municipal de Cultura:

- I) A democratização do acesso aos bens culturais, através da ampliação, diversificação e oferta de eventos artísticos e culturais a toda a população do município;
- II) O incentivo à prática de atividades artísticas e culturais, a toda a população, como instrumento de ocupação sadia do tempo livre, visando ao desenvolvimento saudável do corpo e da mente;
- III) A defesa e preservação do patrimônio artístico, histórico e cultural, através do resgate, valorização e registro da história, dos costumes e dos valores culturais do município;
- IV) A solidificação do calendário, o engrandecimento e a projeção em nível regional das principais festas folclóricas e populares do município;



Deus é Fiel!



- V) Oferecer estrutura física e instalações adequadas à realização de eventos e atividades culturais, em todos os níveis e segmentos;
- VI) Aperfeiçoar e democratizar a gestão da cultura, potencializando as ações voltadas à captação de recursos e aumentando a efetiva participação da sociedade nos projetos culturais.

Artigo 19 - As diretrizes e ações estratégicas necessárias a alcançar os objetivos da política setorial da Cultura no município farão parte do Plano Municipal de Cultura, a ser elaborado com a coordenação da prefeitura municipal e participação da sociedade civil através dos setores envolvidos.

Secção VI

ESPORTES E LAZER.

Artigo 20 - São objetivos da política municipal de Esportes e Lazer:

- I) Incentivar a prática esportiva habitual como atividade educativa complementar, lúdica, auxiliar ao desenvolvimento físico e motor, à manutenção da saúde e da qualidade de vida para todas as idades;
- II) Disponibilizar à população de todas as faixas etárias, inclusive aos portadores de necessidades especiais, opções diversificadas em atividades de lazer e recreação voltadas à melhora da auto-estima e do bem estar físico e mental;
- III) Oferecer estrutura física, operacional e equipamentos adequados, em quantidade e diversificação, para a prática esportiva nas diversas modalidades esportivas.

Artigo 21 - As diretrizes e ações estratégicas necessárias a alcançar os objetivos da política setorial de Esportes e Lazer do município farão parte do Plano Municipal de Esportes e Lazer, a ser elaborado com a coordenação da prefeitura municipal e participação da sociedade civil através dos setores envolvidos.

CAPITULO III

POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

Secção I

EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO.

Subsecção I

Urbanização, uso e ocupação do solo.

Deus é Fiel!



Artigo 22 - São objetivos da política municipal de Uso e Ocupação do Solo:

- I) A ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada;
- II) Impedir a proliferação de loteamentos irregulares, especialmente na zona rural, que venham a ocupar áreas apropriadas a produção agropecuária, de fundamental importância para a economia do município;
- III) Evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente;
- IV) Disciplinar a expansão nas regiões propensas à conurbação com os municípios vizinhos, especialmente Limeira e Artur Nogueira;
- V) A homogeneização racional do território urbano, minimizando os deslocamentos da população nas atividades de trabalho, moradia, convívio e recreação;
- VI) A democratização do uso do espaço urbano, promovendo a oportunidade a toda a população de acesso a lotes dotados de infra-estrutura e serviços públicos, projetados com áreas, dimensões e topografia adequada à construção habitacional de qualidade;
- VII) A integração dos diversos núcleos e equipamentos localizados externamente à atual mancha urbana, em especial às rodovias SP-332 e SP-147, de modo a evitar prejuízo na mobilidade, quando da expansão urbana.

Artigo 23 - A política Municipal de Uso e Ocupação do Solo estabelece como diretrizes:

- I) A criação de legislação urbanística completa com vistas a instrumentalizar a administração municipal para o controle do uso do solo e expansão urbana;
- II) Inibir a prática da construção clandestina e dos desdobros irregulares de lotes;
- III) O estabelecimento de vetores apropriados para o crescimento e desenvolvimento da malha urbana considerando as condições de solo, topografia, hidrografia, obstáculos naturais e construídos;
- IV) A reserva de espaços necessários aos equipamentos urbanos e comunitários, bem como para atividades econômicas e demais vocações do município;
- V) Evitar o surgimento de assentamentos habitacionais irregulares nas áreas urbanas, de expansão urbana, e rural;
- VI) Adensar o perímetro urbano, evitando que a mancha urbana venha a ocupar os espaços das atividades rurais, de vital importância econômica para o município;

Deus é Fiel!



VII) Criar e implantar o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento.

Artigo 24 - São ações estratégicas aplicáveis ao Uso e Ocupação do Solo:

- I) Criar e instituir o zoneamento territorial municipal, estabelecendo os seus parâmetros urbanísticos bem como os vetores de expansão urbana;
- II) Criar a lei municipal específica para regular o uso e ocupação do solo urbano;
- III) Criar lei municipal específica para regular o parcelamento do solo urbano, nela contemplados os parcelamentos de interesse social;
- IV) Criar lei municipal específica referente às normas edilícias – Código de Obras e Edificações, nela contemplada a habitação de interesse social;
- V) Permitir a construção verticalizada, respeitadas as condições limites de infra-estrutura urbana e de mobilidade;
- VI) Intensificar a fiscalização sobre as construções realizadas no município, especialmente as irregulares e clandestinas;
- VII) Instituir a Comissão Permanente de Urbanismo, composta por servidores municipais e técnicos especialistas, com capacidade e poderes para emitir pareceres sobre aprovação de projetos de construção, urbanização, de parcelamento de solo, quanto à localização de equipamentos públicos, empreendimentos de impacto, públicos e privados, estudos de impacto de vizinhança e legislação urbanística municipal;
- VIII) Capacitar, permanentemente, os servidores técnicos municipais que comporão a Comissão Permanente de Urbanismo, bem como os demais componentes integrantes do sistema municipal de gestão do planejamento;
- IX) Prever, no zoneamento, áreas destinadas a distritos industriais nas dimensões apropriadas para receber grandes indústrias.

Subseção II

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico.

Artigo 25 - É objetivo da política municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

- I) A valorização, preservação e revitalização dos bens que compõe o patrimônio histórico cultural e arquitetônico, naturais ou construídos, que se constituam em referência à memória, à ação ou a identidade incidente sobre segmentos da comunidade coelhense.

Deus é Fiel!



Artigo 26 - A política municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico tem como diretrizes:

- I) A inclusão cultural de todos os segmentos da população quanto ao real valor do patrimônio histórico cultural e arquitetônico municipal;
- II) O restauro, a conservação e o uso adequado do patrimônio arquitetônico;
- III) A compatibilização do desenvolvimento econômico do município com sua identidade cultural.

Artigo 27 - São ações estratégicas aplicáveis ao Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

- I) Estimular a restauração e manutenção das características originais das edificações particulares que possuam valor histórico, arquitetônico ou cultural;
- II) A restauração e disponibilização à sociedade, com o uso adequado à sua importância, dos imóveis de valor histórico, cultural ou arquitetônico adquiridos pela municipalidade;
- III) Desenvolver mapeamento e inventariar, física e historicamente, os bens culturais do município, inclusive aqueles que venham a ser construídos e apresentem relevância.

Subseção III

Habitação.

Artigo 28 - São objetivos da política setorial de Habitação do:

- I) Garantir a oportunidade de acesso à moradia digna a todos os cidadãos;
- II) A qualidade urbana nos bairros, especialmente aqueles onde vive a população de menor renda, disponibilizando e melhorando os serviços públicos, os equipamentos urbanos e as ações dirigidas à construção da boa imagem local;
- III) A distribuição homogênea das habitações de interesse social na malha urbana do município, de forma evitar a constituição de bolsões de pobreza e bairros estigmatizados;
- IV) Ampliar a oferta de imóveis e lotes, nas diversas tipologias e dimensões, para uso residencial e não residencial.

Artigo 29 - A política setorial de Habitação do município tem como diretrizes:

- I) Disponibilizar as informações referentes às linhas de crédito e oportunidades de acesso à moradia e melhorias habitacionais e urbanísticas vigentes oferecidas pelos diversos agentes, públicos e privados;
- II) Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares na zona urbana e rural;

Deus é Fiel!



- III) Apoiar iniciativas, públicas ou privadas, que visem à implantação de habitações de interesse social, respeitando o equilíbrio entre a oferta e a demanda, priorizando sempre a população residente no município;
- IV) Realizar ações e obras de melhorias urbanísticas e nos serviços públicos disponíveis nos bairros, especialmente naqueles onde reside a população de menor renda;
- V) Controlar a ocupação do solo de modo a evitar a excessiva heterogeneidade da malha urbana.

Artigo 30 - São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Habitação:

- I) Elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social para o município de Engenheiro Coelho e criar lei que regula a habitação de interesse social;
- II) Criar unidade de atendimento habitacional, para prestar apoio e fornecer informações e orientação sobre os programas habitacionais e linhas de crédito disponíveis no mercado financeiro, bem como benefícios concedidos pelo poder público e pelas instituições da sociedade civil;
- III) Intensificar as ações de orientação e fiscalização sobre as construções e assentamentos;
- IV) Buscar parcerias nos governos estadual, federal e nas instituições públicas e voltadas à viabilização de unidades habitacionais, ampliando a sua oferta em todas as tipologias;
- V) Estimular o cooperativismo e o associativismo que tenham por objetivo a produção de moradias e melhorias habitacionais e urbanísticas nos bairros;
- VI) Aprimorar o programa de fornecimento de planta popular quanto à qualidade e diversificação dos projetos, à orientação técnica para a boa execução da obra e à redução dos custos;
- VII) Planejar e incluir no orçamento e plano plurianual as obras e serviços de melhorias urbanísticas e de serviços públicos nos bairros;
- VIII) Limitar, na análise e aprovação dos projetos de parcelamento do solo e construção, a concentração excessiva de unidades habitacionais de mesma tipologia ou categoria de uso, de forma a obter maior homogeneidade no tecido urbano.

Secção II

MOBILIDADE

Subsecção I

Sistema viário e transporte municipal.

Deus é Fiel!



Artigo 31 - São objetivos da política municipal para o Sistema Viário de Transporte Municipal:

- I) A garantia da qualidade da circulação e do transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra-urbanos com maior segurança e conforto, reduzindo tempo de percurso e custos;
- II) A boa integração viária entre as partes do município interceptadas pelas rodovias SP 332 e SP 147;
- III) A redução dos riscos e dos acidentes de trânsito no espaço urbano e rural do município;
- IV) A adoção pelos munícipes, em maior escala, do transporte não motorizado;
- V) A promoção da acessibilidade universal a todos os cidadãos, especialmente aos portadores de necessidades especiais;
- VI) A manutenção da qualidade do sistema viário municipal nas áreas a serem urbanizadas contidas nos vetores de desenvolvimento da cidade.

Subsecção II

Logística e transportes intermunicipais.

Artigo 32 - São objetivos da política municipal de Logística e Transportes Intermunicipais:

- I) Permitir aos cidadãos coelhenses e visitantes o acesso ao município com conforto e segurança, seja pelo transporte coletivo ou individual;
- II) Criar condições competitivas para o abastecimento e escoamento de insumos e da produção industrial e agrícola do município, possibilitando a utilização do sistema logístico multimodal disponível na região.

Artigo 33 - As diretrizes e ações estratégicas necessárias a alcançar os objetivos da política setorial de mobilidade do município farão parte do Plano Diretor de Mobilidade, a ser elaborado com a coordenação da prefeitura municipal e participação da sociedade civil através dos setores envolvidos.

Secção III

MEIO AMBIENTE

Artigo 34 - São objetivos da política setorial do Meio Ambiente do município:

Deus é Fiel!



- I) Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente, os ecossistemas naturais, os recursos hídricos, a qualidade do ar, a fauna, a flora, a paisagem urbana, rural, enfim, o patrimônio ecológico em seus aspectos arqueológicos, paleontológicos e geomorfológicos e outros;
- II) Conscientizar e incentivar a população à adoção de práticas e hábitos compatíveis com o respeito, a preservação e a recuperação do meio ambiente;
- III) Controlar e manter em níveis aceitáveis todas as formas de poluição e degradação agressivas ou incompatíveis com a qualidade de vida, no ambiente urbano e rural;

Artigo 35 - A política setorial relativa ao Meio Ambiente do município tem como diretrizes:

- I) A institucionalização, junto aos diversos segmentos sociais do município urbanos e rurais, de ações e programas voltados à educação ambiental;
- II) A realização permanente de obras e trabalhos de recuperação nas áreas e equipamentos de interesse ambiental sob responsabilidade do município;
- III) A intensificação da fiscalização ambiental em todo o território municipal, inclusive com o envolvimento e colaboração da população;
- IV) A municipalização do licenciamento ambiental para atividades de baixo impacto;
- V) O apoio às iniciativas públicas e privadas voltadas às ações de recuperação e manutenção dos ecossistemas;

Artigo 36 - São ações estratégicas aplicáveis da política municipal do Meio Ambiente:

- I) Desenvolver amplos e permanentes projetos de educação ambiental, utilizando-se para isso de todos os canais disponíveis;
- II) Realizar gestões junto às esferas de governo, entidades públicas, privadas e do terceiro setor, com vistas à recomposição das matas ciliares existentes dentro dos limites do município;
- III) Criar, equipar e capacitar equipe municipal responsável pela fiscalização ambiental;
- IV) Inserir no cronograma de obras públicas a manutenção e recuperação das áreas e equipamentos de interesse ambiental sob responsabilidade da prefeitura;
- V) Criar, através de lei municipal específica, o Código Ambiental do Município de Engenheiro Coelho;
- VI) Instrumentalizar e capacitar os setores e servidores da administração pública municipal, responsáveis pela fiscalização do cumprimento da legislação, bem como pelo licenciamento das atividades de baixo impacto, quando assumidas pelo município.

Deus é Fiel!

Subseção I

Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Artigo 37 - O Sistema Municipal de Áreas Verdes do município é constituído pelo conjunto de espaços arborizados ou ajardinados, públicos ou privados, composto pelos parques, praças, jardins públicos, áreas verdes dos loteamentos, espaços verdes de acompanhamento do sistema viário, áreas de preservação permanente e as zonas especiais de interesse ambiental presentes dentro do perímetro urbano ou de características urbanas.

Artigo 38 - São objetivos da política setorial do Sistema Municipal de Áreas Verdes:

- I) Atingir e manter o índice de áreas verdes por habitante em, no mínimo, 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) por habitante;
- II) Tornar as áreas verdes públicas disponíveis para a população, em condições de uso adequado e compatível com as suas necessidades e a preservação ambiental;
- III) Tornar a paisagem urbana mais agradável e confortável através do plantio intenso e manutenção da arborização adequada nas ruas, praças e demais logradouros públicos;

Artigo 39 - A política setorial do Sistema Municipal de Áreas Verdes tem como diretrizes:

- I) Evitar o abandono e o uso indevido das áreas de preservação permanente, especialmente aquelas localizadas no espaço urbano e lindeiras com outros tipos de usos;
- II) Desenvolver projeto e estrutura operacional voltados à ampliação e manutenção da arborização urbana;
- III) O controle, o mapeamento e a permanente fiscalização e manutenção das áreas verdes implantadas;
- IV) A implantação de novos espaços públicos e áreas de lazer destinadas à população.

Artigo 40 - São ações estratégicas aplicáveis ao Sistema Municipal de Áreas verdes



Deus é Fiel!



- I) Regulamentar as parcerias entre o setor público e a iniciativa privada para a urbanização e conservação de áreas verdes através dos convênios de adoção de espaços públicos;
- II) Elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana, projeto completo e normalizador do sistema de arborização urbana;
- III) Exigir dos urbanizadores a entrega dos loteamentos já dotados de áreas verdes urbanizadas, atendendo a projeto submetido à aprovação da prefeitura municipal;
- IV) Realizar, permanentemente, obras de manutenção e recuperação das áreas públicas destinadas a sistemas de lazer;
- V) Ampliar a fiscalização nas áreas verdes, evitando tempestivamente o desvio de uso e ações de degradação;
- VI) Criar o Parque Linear do Guaiquica, na região central;
- VII) Reservar local para a implantação futura de um parque público de grandes dimensões, destinado às atividades de esportes, cultura e lazer, dentro da área urbana ou de expansão urbana;
- VIII) Implantar o viveiro municipal de mudas com capacidade para atender os programas municipais de arborização.

Subsecção II

Recursos hídricos.

Artigo 41 - São objetivos da política setorial dos Recursos Hídricos:

- I) A garantia das condições básicas necessárias ao fornecimento de água à população e à viabilização do desenvolvimento econômico do município;
- II) A manutenção em estado original dos cursos d'água e suas nascentes contidas no território municipal.

Artigo 42 - A política de Recursos Hídricos do município tem por diretrizes:

- I) Realizar ações de inibição à destruição das áreas de preservação permanente nas propriedades públicas e particulares que fazem fundo para os cursos d'água;
- II) Estimular a reutilização e o consumo responsável de água;
- III) Acompanhar regulamentar e controlar o uso da água proveniente de outras origens;

Deus é Fiel!



- IV) Participar efetivamente da gestão intermunicipal das bacias hidrográficas intermunicipais, onde se encontram inseridas as microbacias municipais.

Artigo 43 - São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Recursos Hídricos:

- I) Participar e realizar gestões junto aos Comitês das Bacias Hidrográficas intermunicipais com vistas a participar do processo de recuperação daquelas bacias;
- II) Conscientizar permanentemente a população para o uso racional da água tratada, bem como o aproveitamento em usos compatíveis da água pluvial captada e o reuso das águas servidas;
- III) Acompanhar e controlar a perfuração e utilização de poços, superficiais ou artesianos, nas propriedades urbanas e rurais;
- IV) Inserir na lei municipal que trata das normas edilícias regulamentação para o uso de águas pluviais e reutilização de águas servidas, bem como para a abertura de poços, superficiais e profundos;
- V) Monitorar os principais cursos d'água e nascentes que atravessam ou nascem no município, especialmente o Ribeirão Pinhal onde é realizada a captação, observando a qualidade das águas e o estado de conservação das suas áreas ciliares de proteção;
- VI) Realizar campanhas de conscientização junto aos produtores rurais e a população rural em geral enfatizando a preservação das matas ciliares existentes nas suas propriedades.

Seção IV

SANEAMENTO BÁSICO

Subseção I

Água e Esgoto

Artigo 44 - São objetivos da política setorial de Saneamento Básico do município:

- I) Garantir o fornecimento de água, com qualidade e regularidade, a toda a população do município, mantendo em níveis mínimos as perdas decorrentes dos sistemas de captação, tratamento e distribuição;
- II) A coleta, o tratamento adequado e a disposição, sem prejuízo ao meio ambiente, de todo o efluente gerado no município.

Subseção II

Resíduos sólidos

Deus é Fiel!

Artigo 45 - São objetivos da política municipal de resíduos sólidos:

- I) Minimizar a geração de resíduos incentivando a reciclagem e o reuso;
- II) Reduzir os riscos à saúde da população, controlando a insalubridade provocada pela disposição inadequada de resíduos sólidos nos diversos ambientes urbanos;
- III) Evitar a instalação de aterros sanitários e de passivos ambientais dentro do território municipal.

Subsecção III

Drenagem urbana.

Artigo 46 - São objetivos da política setorial relativa à Drenagem Urbana do município:

- I) Manter sob controle, em níveis sustentáveis, o processo de impermeabilização do solo urbano;
- II) Evitar o surgimento de áreas sujeitas a inundações decorrentes do processo de urbanização;
- III) A redução da carreação dos resíduos urbanos das ruas aos cursos d'água através do sistema de drenagem.

Artigo 47 - As diretrizes e ações estratégicas necessárias a alcançar os objetivos da política setorial de Saneamento Básico do município, descritos no artigo 44, artigo 45 e artigo 46, farão parte do Plano Municipal de Saneamento Básico, que contemplará também o Plano Geral de Drenagem urbana e o Plano integrado de Gestão de Resíduos Sólidos, a ser elaborado sob responsabilidade da prefeitura municipal.

TÍTULO III

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I

PARAMETRIZAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.

Secção I

ZONEAMENTO

Artigo 48 - O município de Engenheiro Coelho fica, por esta lei complementar, composto por duas macrozonas:



Deus é Fiel!



- I) Macrozona urbana e;
- II) Macrozona rural.

Artigo 49 - A Macrozona Urbana é composta pelos polígonos territoriais:

- I) Zona urbana;
- II) Zonas de Expansão Urbana I;
- III) Zona de Expansão Urbana II e;
- IV) Áreas Especiais de Interesse Habitacional.

Parágrafo Primeiro - A Zona Urbana é composta por: Zona Central (Zc); Zona Residencial 1 (Zr1); Zona Residencial 2 (Zr2); Zona Residencial 3 (Zr3); Zona Residencial 4 (Zr4); Zona Residencial 5 (Zr5); Zona Industrial 1 (Zi1); Zona Industrial 2 (Zi2); Zona Industrial 3 (Zi3) e; Zona Mista (ZM).

Parágrafo Segundo - A Zona de Expansão Urbana I é composta por: Zona Residencial 6 (Zr6) e; Zona Industrial 4 (Zi4).

Parágrafo Terceiro - A Zona de Expansão Urbana II é composta por: Zona Residencial 7 (Zr7) e; Zona Industrial 5 (Zi5).

Parágrafo Quarto - As Áreas Especiais de Interesse Habitacional são compostas por: AEIH 1 – Residencial Canaã; AEIH 2 – Residencial Jacarandá; AEIH 3 – Residencial Lagoa Bonita I; AEIH 4 – Residencial Universitário e Chácara Primavera.

Artigo 50 - A Macrozona Rural é composta pelos seguintes polígonos territoriais:

- I) Zona Rural e;
- II) Área de Proteção Ambiental – APA.

Artigo 51 - O Perímetro Urbano, os limites das Macrozona urbana e rural, da Zona Urbana, das Zonas de Expansão Urbana I e II, das Áreas Especiais de Interesse Habitacional, da Área de Proteção Ambiental – APA, das zonas industriais, residenciais e mista encontram-se representados graficamente, georreferenciados, no Anexo I (Zoneamento Municipal) e no Anexo IV (Perímetro Urbano) que fazem parte desta Lei Complementar.

Artigo 52 - Alterações na configuração das macrozonas urbana e rural e todos os demais polígonos que compõem o zoneamento municipal, exceto no caso do parágrafo único deste artigo, somente poderão ocorrer através da revisão do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único - A Zona Urbana poderá ser ampliada pela inclusão de áreas contidas nas Zonas de Expansão Urbana, quando essas forem incorporadas pelo perímetro urbano, através de lei municipal específica.

Secção II

USO DO SOLO

Deus é Fiel!



Artigo 53 - O uso do solo no município de Engenheiro Coelho será regulamentado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, a ser elaborada, que obedecerá aos parâmetros e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

Artigo 54 - Quanto ao uso, a Lei de Uso e Ocupação do Solo adotará, principalmente, as seguintes tipologias:

- I) Residencial;
- II) Agrícola;
- III) Industrial;
- IV) Comercial;
- V) Serviços;
- VI) Institucional.

Parágrafo Primeiro - Para efeito desta lei, considerar-se-á uso Residencial aquele destinado exclusivamente à moradia, unifamiliar ou multifamiliar, citado no inciso I deste artigo.

Parágrafo Segundo - Para efeito desta lei, considerar-se-ão uso Não Residencial todos os demais, aqueles constantes nos incisos II, III, IV, V e VI.

Artigo 55 - Os diversos usos e atividades licenciadas atenderão aos requisitos de instalação, implementando as medidas mitigadoras exigidas pelo poder público competente, em função da sua potencialidade na geração de:

- I) Incômodo;
- II) Impacto à vizinhança.

Parágrafo Único - Os parâmetros que definirão o grau de incomodidade, quais as atividades sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como as medidas mitigadoras e demais requisitos, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 56 - Serão permitidos na Macrozona Urbana todos os usos referidos no artigo 54 desde que obedçam às condições estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos requisitos de instalação, exceção feita à:

- I) Zona Central (Zc); Zona Residencial 4 (Zr4); e Área de Proteção Ambiental (APA), polígonos onde não será permitido o uso industrial;
- II) Zonas Industriais Zi1, Zi2, Zi3, Zi4 e Zi5, onde não será permitido o uso residencial.

Parágrafo Único - O uso industrial em terrenos que se utilizem de área total acima de mil metros quadrados será permitido apenas nas Zonas Industriais Zi1, Zi2, Zi3, Zi4, Zi5 e na Zona Rural.

Artigo 57 - Na Macrozona Rural, exceção ao parágrafo primeiro deste artigo, desde que obedçam às condições estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos requisitos de instalação, serão permitidos os seguintes usos:

Deus é Fiel!



- I) Residencial;
- II) Agrícola;
- III) Industrial;
- IV) Comercial;
- V) Serviços;
- VI) Institucional.

Parágrafo Primeiro - No interior da Área de Proteção Ambiental – APA somente será admitido o uso agrícola controlado, regulamentado pelo Código Ambiental, a ser elaborado.

Parágrafo Segundo - Não será admitida na Macrozona Rural qualquer forma de parcelamento de solo para fins urbanos.

Secção III

OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 58 - A ocupação do solo será regulamentada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e regida, entre outros, pelos seguintes parâmetros urbanísticos reguladores:

- I) Coeficiente de Aproveitamento - C.A.
- II) Taxa de Ocupação – T.O.
- III) Taxa de Permeabilidade do Solo – T.P.
- IV) Área do Lote.
- V) Gabarito Vertical (máxima altura da edificação ou de parte dela).
- VI) Recuos.

Parágrafo Primeiro - Os parâmetros urbanísticos para ocupação do solo na Macrozona Urbana, Macrozona Rural e nas demais zonas e polígonos estabelecidos nesta Lei Complementar deverão constar na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a ser elaborada.

Parágrafo Segundo - À Lei de Uso e Ocupação do Solo será permitido criar novos e mais restritivos parâmetros, sendo vedada qualquer modificação que reduza as restrições contidas neste Plano Diretor, que somente poderá ocorrer na sua revisão.

Secção IV

PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 59 - Deverá ser elaborada a lei que regulamenta o parcelamento e a subdivisão do solo urbano, regida pelos parâmetros e ditames contidos neste Plano Diretor, sendo-lhe facultado criar novos parâmetros reguladores mais restritivos.

Deus é Fiel!

Artigo 60 - Os desmembramentos e desdobros de lotes urbanos em toda a Macrozona Urbana estarão sujeitos aos mesmos parâmetros exigidos para os loteamentos nas suas respectivas zonas.

Parágrafo Único - Ao lote gerado dos parcelamentos de solo aprovados até a data da entrada em vigor desta lei fica autorizado desdobro em dois outros com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) cada um.

Artigo 61 - Nas margens de rodovias estaduais e de áreas de preservação permanente, ao longo de cursos d'água, é obrigatória a implantação de ruas com largura total mínima de 15,00 m (quinze metros).

Artigo 62 - Nos projetos de parcelamento de solo em toda a Macrozona Urbana, realizados pelo poder público ou pela iniciativa privada, não será permitido que lotes privados compartilhem qualquer de suas divisas com áreas públicas destinadas a uso institucional, sistemas de lazer e de preservação permanente.

Artigo 63 - Os projetos de parcelamento de solo em toda a Macrozona Urbana deverão, obrigatoriamente, reservar áreas públicas destinadas a ruas, sistemas de lazer e áreas de uso institucional, em percentuais não inferiores a:

- I) Em loteamentos para todos os usos, exceto os de uso industrial:
 - a) 20% (vinte por cento) para sistema de circulação;
 - b) 10% (dez por cento) para o sistema de lazer;
 - c) 5% (cinco por cento) para áreas destinadas a equipamentos comunitários.

- II) Em loteamentos de uso industrial:
 - a) 20% (vinte por cento) para sistema de circulação;
 - b) 5% (cinco por cento) para sistema de lazer;
 - c) 5% (cinco por cento) para áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Parágrafo Primeiro - Os percentuais estabelecidos neste artigo serão sempre aplicados sobre a área total da gleba a ser parcelada, incluídas as áreas de preservação permanente, se houver.

Parágrafo Segundo - Nos caso em que, obedecidos todos os parâmetros, for a área de projeto a ser ocupada pelo Sistema Viário inferior a 20,00% (vinte por cento) do total da gleba a subdividir, a diferença percentual até atingir este valor será convertida em área reservada a Sistemas de Lazer, no mesmo imóvel.

Parágrafo Terceiro - As áreas destinadas aos sistemas de lazer e equipamentos comunitários nos loteamentos destinados a qualquer uso terão os valores percentuais aumentados em 50% (cinquenta por cento) quando a sua declividade média for superior a 15 % (quinze por cento), não se aceitando terrenos com declividade média superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo Quarto - Os lotes destinados a sistemas de lazer ou equipamento comunitário não poderão ter área inferior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), e o interior do seu polígono deverá permitir a inscrição um quadrado com lados de, no mínimo, de 30,00 m (trinta metros).



Deus é Fiel!

Parágrafo Quinto - Caberá à Prefeitura Municipal designar os locais das áreas referidas no presente artigo.

Artigo 64 - Nos planos e projetos de parcelamento de solo ou condomínios horizontais em toda a Macrozona Urbana serão exigidas do empreendedor ou do urbanizador, no mínimo, as seguintes benfeitorias:

- I) Instalação de rede interna de distribuição de água;
- II) Instalação do sistema de adução e ou reservação de água, se constatada a necessidade pela prefeitura municipal;
- III) Instalação de rede interna de coleta de esgotos;
- IV) Instalação de rede de afastamento e ou tratamento de esgotos, se constatada a necessidade pela prefeitura municipal;
- V) Sistema de drenagem, atendendo ao plano municipal de drenagem urbana;
- VI) Execução de guias e sarjetas;
- VII) Instalação de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- VIII) Instalação do sistema de iluminação pública;
- IX) Pavimentação das vias, conforme especificação fornecida pela prefeitura municipal;
- X) Execução das calçadas, atendendo à NBR 9050 e as especificações fornecidas pela prefeitura municipal;
- XI) Arborização de acompanhamento do sistema viário, conforme regulamentação do município;

Parágrafo Primeiro - Todas as benfeitorias exigidas nos incisos de I a XII terão os seus projetos submetidos à análise e aprovação pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo - À prefeitura municipal é facultado exigir do urbanizador a sua participação nos investimentos em serviços de infra-estrutura urbana cuja necessidade, mesmo que parcialmente, tenha se originado da implantação do empreendimento sob sua responsabilidade.

Secção V

PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS NA ZONA URBANA

Artigo 65 - A Zona Urbana constitui a parte do território municipal onde predomina a urbanização consolidada, a infra-estrutura urbana e a disponibilidade de serviços públicos.

Parágrafo Único - Zona Urbana poderá ser ampliada pela inclusão de áreas contidas nas Zonas de Expansão Urbana, quando incorporadas pelo perímetro urbano, através de lei municipal.

Subsecção I

ZONA CENTRAL

Artigo 66 - São parâmetros aplicáveis na Zona Central Zc:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 2,00 (dois);

Deus é Fiel!

- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 80,00% (oitenta por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Primeiro - Na Zona Central será permitida a compensação da taxa de permeabilidade do solo, permutando-se essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada.

Parágrafo Segundo - Os Loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Subsecção II

ZONA RESIDENCIAL Zr1

Artigo 67 - São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial Zr1:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 15,00% (quinze por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 6,00 m.

Parágrafo Primeiro - Será permitida na Zona Residencial Zr1 a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 94 a 97 deste Plano Diretor e na lei que regula a habitação e loteamentos de interesse social, a ser criada.

Parágrafo Segundo - Os Loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Subsecção III

ZONA RESIDENCIAL Zr2

Artigo 68 - São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial Zr2:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);



Deus é Fiel!

- IV) Área Mínima dos lotes = 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 10,00 m.

Subsecção IV

ZONA RESIDENCIAL Zr3

Artigo 69 - São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial Zr3:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 10,00 m.

Parágrafo Único - Os Loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Subsecção V

ZONA RESIDENCIAL Zr4

Artigo 70 - São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial Zr4:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 10,00 m.

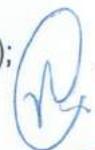
Parágrafo Único - Os Loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Subsecção VI

ZONA RESIDENCIAL Zr5

Artigo 71 - São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial Zr5:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:



Deus é Fiel!



- a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 10,00 m.

Parágrafo Primeiro - Será permitida na Zona Residencial Zr5 a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 94 a 97 deste Plano Diretor e na lei que regula a habitação e loteamentos de interesse social, a ser criada.

Parágrafo Segundo - Os Loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Subsecção VII

ZONA INDUSTRIAL Zi1

Artigo 72 - São parâmetros aplicáveis na Zona Industrial Zi1:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação: 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 20,00 m.

Subsecção VIII

ZONA INDUSTRIAL Zi2

Artigo 73 - São parâmetros aplicáveis na Zona Industrial Zi2:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação: 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 20,00 m.

Parágrafo Único - Os Loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Subsecção IX

ZONA INDUSTRIAL Zi3

Deus é Fiel!



Artigo 74 - São parâmetros aplicáveis na Zona Industrial Zi3:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação: 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 1.000,00 m² (mil metros quadrados).
- V) Testada mínima dos lotes = 20,00 m.

Subsecção X

ZONA MISTA

Artigo 75 - São parâmetros aplicáveis na Zona Mista ZM:

- I) C.A - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
- V) Testada mínima dos lotes = 10,00 m.

Parágrafo Primeiro - Será permitida na Zona Mista a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 94 a 97 deste Plano Diretor e na lei que regula a habitação e loteamentos de interesse social, a ser criada.

Parágrafo Segundo - Os loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor, deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Secção VI

PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS NAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA I E II

Artigo 76 - As Zonas de Expansão Urbana I e II materializam os vetores e a matriz do crescimento da malha urbana, constituindo-se numa reserva para ampliação do perímetro urbano, o que ocorrerá através de leis municipais específicas, mediante parecer técnico e exigências estabelecidas pelos setores municipais competentes quanto à disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos.

Subsecção I

ZONA RESIDENCIAL Zr6

Artigo 77 - São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial Zr6:

Deus é Fiel!



- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 10,00 m

Parágrafo Único - Será permitida na Zona mista a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 94 a 97 deste Plano Diretor e na lei que regulariza a habitação e loteamentos de interesse social, a ser criada.

Subsecção II

ZONA RESIDENCIAL Zr7

Artigo 78 - São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial Zr7:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um vírgula vinte e cinco);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes de 10,00 m.

Parágrafo Primeiro - Será permitida na Zona mista a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 94 a 97 deste Plano Diretor e na lei que regula a habitação e loteamentos de interesse social, a ser criada.

Parágrafo Segundo - Os Loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Subsecção III

ZONA INDUSTRIAL Zi4

Artigo 79 - São parâmetros aplicáveis na Zona Industrial Zi4:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação: 65,00% (sessenta e cinco por cento)
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 30,00 m.

Deus é Fiel!

**Subsecção IV****ZONA INDUSTRIAL Zi5**

Artigo 80 - São parâmetros aplicáveis na Zona Industrial Zi5:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1 (um);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação: 65,00% (sessenta e cinco por cento)
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 30,00 m.

Secção VII**PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS NAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HABITACIONAL**

Artigo 81 - São parâmetros aplicáveis nas Áreas Especiais de Interesse Habitacional AEIH1, AEIH2, AEIH3 e AEIH4:

- I) C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um);
- II) T.O. - Taxa de Ocupação:
 - a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III) T.P. - Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV) Área Mínima dos lotes = 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- V) Testada mínima dos lotes = 15,00 m.

Parágrafo Único - Os loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data da aprovação deste Plano Diretor, deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Capítulo II**ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES****Secção I****SISTEMA VIÁRIO**

Artigo 82 - O sistema viário municipal, a ser regulamentado em lei especial, deverá prever a classificação das suas vias, quanto às suas características de tráfego, em no mínimo cinco tipos:

- I) Vias Estruturais - Destinadas a interligar os bairros entre si e ao centro;
- II) Vias Coletoras - Destinadas a interligar as vias estruturais;

Deus é Fiel!



- III) Vias Locais – Destinadas ao uso local;
- IV) Ciclovias – Destinadas ao trânsito de bicicletas;
- V) Vias de pedestres – Destinadas a circulação de pedestres.

Artigo 83 - Não será permitida, em toda a Macrozona Urbana, a implantação de vias públicas com largura, incluídos os passeios, inferior a 14,00 m (catorze metros) e calçadas com largura inferior a 2,00 m (dois metros).

Artigo 84 - Nos projetos de urbanização e parcelamento de solo, as diretrizes do sistema viário serão submetidas à avaliação dos técnicos da prefeitura municipal que poderão rejeitá-lo ou exigir mudanças necessárias ao atendimento dos objetivos e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Municipal e no Plano Diretor de Mobilidade.

Parágrafo Único - Nos projetos de parcelamento do solo, as vias projetadas não deverão interromper a continuidade daquelas existentes e, nos casos sem prejuízo aos limites estabelecidos, não poderão ter larguras inferiores às das vias em que se dará o alinhamento da continuidade.

Artigo 85 - Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, a serem normatizadas pelo Plano Diretor de Mobilidade, atendendo a Legislação Federal e a Norma Técnica NBR9050.

Artigo 86 - Os proprietários dos lotes ou de edificações que construírem ou reformarem o seu imóvel, a partir da vigência desta lei, deverão executar nos trechos do passeio público limítrofes com a sua propriedade as adaptações necessárias à acessibilidade universal, que estejam previstas no Plano Diretor de Mobilidade.

Parágrafo Único - O Código de Obras e Edificações estabelecerá a forma de aplicação da exigência deste artigo.

Artigo 87 - Os licenciamentos de edificações para todos os usos, deverão exigir a previsão de reserva de vagas para veículos automotores em quantidades mínimas de acordo com o uso, a serem determinadas pelo Plano Diretor de Mobilidade e regulamentadas pelo Código de Obras e Edificações.

Artigo 88 - As estradas municipais deverão reservar uma faixa "non aedificandi" com largura mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros), sendo 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) a cada lado do seu eixo.

Artigo 89 - Os demais gabaritos, diretrizes e parâmetros referentes ao sistema viário serão regulamentados pela lei municipal que instituirá o Plano Diretor de Mobilidade, atendendo aos princípios deste Plano Diretor Municipal.

Secção II

ÁREAS VERDES

Deus é Fiel!



Artigo 90 - Quando ocorrer urbanização ou parcelamento do solo a arborização do sistema viário e o paisagismo nas áreas destinadas a sistemas de lazer atenderão ao plano municipal de arborização urbana, sendo os seus projetos submetidos à análise e aprovação da prefeitura municipal.

Artigo 91 - Quando da ocupação das áreas verdes destinadas a sistemas de lazer, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da sua área total deverá ficar livre de construções, destinada a implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Artigo 92 - Nos projetos de construção ou reforma licenciados pela prefeitura municipal em lotes já urbanizados, será exigido do requerente o plantio de árvores nos passeios públicos limítrofes com o seu imóvel, atendendo ao plano municipal de arborização urbana e da legislação municipal.

Parágrafo Único - Ficam dispensados do cumprimento desta exigência os imóveis cujos passeios já possuam arborização, bem como aqueles em que se comprove seja ela prejudicial à rede elétrica ou interfira na mobilidade ou paisagem urbana.

Artigo 93 - As vias estruturais, citadas no inciso I do artigo 75, deverão receber arborização de acompanhamento do sistema viário no canteiro central para separação das faixas de tráfego.

Secção III

HABITAÇÃO

Artigo 94 - Será permitida a urbanização de loteamentos de interesse social, destinados à população de baixa renda, para comercialização dos seus lotes ou para implantação de conjuntos habitacionais horizontais.

Parágrafo Único - O loteamento, para ser considerado de interesse social, será submetido à avaliação do corpo técnico da prefeitura municipal e, comprovados os benefícios sociais do empreendimento, poderá o prefeito municipal atribuir-lhe essa condição através de decreto executivo.

Artigo 95 - Os loteamentos de interesse social poderão ter lotes com área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 6,00 m (seis metros).

Artigo 96 - Será permitida a construção de conjuntos habitacionais verticais de interesse social, estando a sua regulamentação, juntamente com o loteamento de interesse social, prevista na lei especial de habitações de interesse social.

Parágrafo Único - O conjunto habitacional, para ser considerado de interesse social, será submetido à avaliação do corpo técnico da prefeitura municipal e, comprovados os benefícios sociais do empreendimento, poderá o prefeito municipal atribuir-lhe essa condição através de decreto executivo.

Artigo 97 - Conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social somente poderão ser implantados em Zr1, Zr5, Zr6, Zr7 e Zona Mista, atendendo aos requisitos da lei que regula habitações de interesse social, a ser elaborada.

TÍTULO IV

Deus é Fiel!

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Artigo 98 - O planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do município de Engenheiro Coelho utilizar-se-ão, entre outros, dos seguintes instrumentos:

- I) De planejamento:
 - a) Plano Plurianual – P.P.A.;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias – L.D.O.;
 - c) Lei de Orçamento Anual – L.O.;
 - d) Planos, programas e projetos setoriais;
 - e) Programas projetos e planos especiais de urbanização.

- II) Jurídicos e Urbanísticos;
 - a) Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios;
 - b) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - c) Direito de Preempção;
 - d) Operações Urbanas Consorciadas;
 - e) Consórcio Imobiliário;
 - f) Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único - Os institutos jurídicos e urbanísticos citados no inciso II, previstos na Lei federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001, poderão ser aplicados na Zona Urbana, desde que regulamentados através de lei municipal.

Capítulo I

INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Secção I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Artigo 99 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana do município.

Artigo 100 - A identificação das áreas passíveis da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, assim como a regulamentação para a sua aplicação, ocorrerão através de lei municipal específica.

Secção II



Deus é Fiel!

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 101 - O poder Público Municipal poderá, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento, estabelecido para a zona ou polígono.

Artigo 102 - A contrapartida poderá ser em moeda corrente ou pela doação de imóveis ao Poder Público Municipal ou por obras de infraestrutura destinadas a melhorias urbanísticas, em equivalente valor estabelecido.

Artigo 103 - A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser aplicada na Zona Urbana mediante lei municipal específica que definirá as demais condições para a sua aplicação, conforme as disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Secção III

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 104 - O Poder Publico Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

Artigo 105 - O Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal, normalizado por lei específica, sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas destinadas a:

- I) Regularização fundiária;
- II) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III) Constituição de reserva fundiária;
- IV) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII) Criação de unidades de conservação e proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Secção IV

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 106 - Operação urbana consorciada define-se como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área ou região transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.



Deus é Fiel!

Artigo 107 - O poder Público Municipal fica autorizado a realizar operações urbanas consorciadas em toda a Zona Urbana mediante lei municipal específica que estabelecerá as condições da aplicação, respeitando os artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Secção V

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Artigo 108 - O poder Público Municipal poderá aplicar o Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, para viabilizar empreendimentos de interesse social, de desenvolvimento econômico e urbanístico.

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

Artigo 109 - O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado na Zona Urbana e sua aplicação será regulamentada por lei municipal específica.

Secção VI

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Artigo 110 - Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto urbanístico, a serem definidas pela Lei de Uso e Ocupação de Solo, dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Artigo 111 - O Estudo de Impacto de Vizinhança 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, as seguintes questões:

- I) Adensamento populacional;
- II) Equipamentos urbanos e comunitários;
- III) Uso e ocupação do solo;
- IV) Valorização imobiliária;
- V) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI) Ventilação e iluminação;
- VII) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII) Propagação sonora.

Parágrafo Único - Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis à consulta pública à população interessada.

Artigo 112 - O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá ser aplicado em toda a Zona Urbana regulamentado pela lei municipal que trata do Uso e Ocupação do Solo.



Deus é Fiel!

Capítulo II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Artigo 113 - Fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento, com o objetivo de desenvolver o processo contínuo e eficaz de planejamento e gestão das políticas municipais.

Artigo 114 - O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento será composto por:

- I) Plano Diretor Municipal;
- II) Planos Diretores da Região Metropolitana;
- III) Legislação Urbanística Municipal;
- IV) Planos Setoriais;
- V) Sistema Municipal de Dados e Informações;
- VI) Plano Plurianual;
- VII) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- VIII) Comissão Permanente de Urbanismo, criado nesta Lei;
- IX) Conselhos Municipais;
- X) Conferência Municipal da Cidade;
- XI) Orçamento Participativo;
- XII) Audiências Públicas.

Artigo 115 - O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento tem por objetivos criar canais que permitam a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, contribuir para a sua eficácia e introduzir um processo contínuo de monitorização, atualização e revisão do Plano Diretor Municipal.

Secção I

COMISSÃO PERMANENTE DE URBANISMO

Artigo 116 - Fica criada a Comissão Permanente de Urbanismo com capacidade e poderes para emitir pareceres sobre aprovação de projetos de construção, de urbanização, de parcelamento de solo, de empreendimentos de impacto públicos e privados, bem como estudos de impacto de vizinhança, Alocação de equipamentos públicos e legislação urbanística municipal.

Artigo 117 - A Comissão Permanente de Urbanismo será constituída por servidores municipais e técnicos especialistas, servidores municipais ou não, nomeados pelo prefeito municipal, ficando vinculada ao seu gabinete.

Artigo 118 - A Comissão Permanente de Urbanismo terá as seguintes atribuições:

- I) Analisar, emitir parecer, exigências e aprovar:
 - a) Urbanização e parcelamento do solo em geral;



Deus é Fiel!



- b) Empreendimentos de conjuntos superpostos, habitacionais plurifamiliares, comerciais, industriais e de prestação de serviços;
 - c) Empreendimentos em sistema de condomínio;
 - d) Empreendimentos de interesse social, de todo o tipo;
 - e) Os planos de urbanização realizados em operações urbanas consorciadas e consórcios imobiliários;
 - f) A implantação de atividades incômodas e a exigência de ações mitigadoras;
 - g) Empreendimentos que exijam Estudo de Impacto de Vizinhança.
- II) Propor alterações na legislação urbanística municipal, nela incluído o Plano Diretor municipal;
- III) Elaborar normas e regimento interno, necessários ao desempenho das suas funções;
- IV) Analisar e emitir pareceres quanto à alocação e implantação de equipamentos de uso institucional;
- V) Subsidiar tecnicamente os demais órgãos da municipalidade nos temas relacionados ao urbanismo e sua legislação.

Artigo 119 - A regulamentação das atividades, bem como a composição da Comissão Permanente de Urbanismo ocorrerá através de decreto do poder executivo municipal.

Secção II

SISTEMA MUNICIPAL DE DADOS E INFORMAÇÕES

Artigo 120 - O Sistema Municipal de Dados e Informações tem por objetivo coletar, sistematizar, atualizar e tornar disponível a quem interessar o conjunto de informações necessárias ao planejamento, implementação, monitoramento e avaliação da política de desenvolvimento econômico social e urbano.

Parágrafo Único - O Sistema Municipal de Informações deverá conter e manter atualizados dados, informações e demais indicadores urbanísticos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários, administrativos, econômicos, financeiros, patrimoniais, sociais, e outros de interesse do município.

Artigo 121 - O Sistema Municipal de Informações deverá obedecer aos princípios:

- I) Da simplificação, eficácia, clareza, precisão, segurança e economicidade, evitando a duplicidade de atos ou o descompasso entre a atualização e a necessidade dos dados obtidos;
- II) Da democratização, publicidade e disponibilização das informações sistematizadas.

Artigo 122 - O Sistema Municipal de Informações será regulamentado através de decreto do poder executivo municipal.

Secção III

Deus é Fiel!

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artigo 123 - A Legislação Urbanística Municipal será composta, entre outras, pelas seguintes leis:

- I) Plano Diretor Municipal;
- II) Lei que regula o Uso e Ocupação do Solo;
- III) Lei que regula Parcelamento do Solo Urbano;
- IV) Lei que estabelece normas edilícias – Código de Obras e Edificações;
- V) Lei que regula Habitação e loteamentos de interesse social;
- VI) Lei que regula o Sistema Municipal de Mobilidade;
- VII) Código Ambiental do Município;
- VIII) Lei que regula o Plano Viário do Município.

Parágrafo Primeiro - O poder executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei Municipal Complementar, as leis relacionadas nos incisos II, III, IV e V deste artigo.

Parágrafo segundo - O poder executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) meses as leis relacionadas nos incisos VI e VII deste artigo.

Secção IV

PLANOS SETORIAIS

Artigo 124 - Os planos setoriais que compoirão o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento são:

- I) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- II) Plano Municipal de Saúde;
- III) Plano Municipal de Educação;
- IV) Plano Municipal de Assistência Social;
- V) Plano Integrado de Segurança Pública;
- VI) Plano Municipal de Cultura;
- VII) Plano Municipal de Esportes e Lazer;
- VIII) Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IX) Plano Diretor de Mobilidade;
- X) Plano Municipal de Arborização Urbana;
- XI) Plano Municipal de Saneamento Básico, que incluirá o Plano de Drenagem Urbana e o Plano integrado de gestão de resíduos sólidos.

Parágrafo Primeiro - Os planos setoriais inexistentes nesta data, constantes nos incisos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI deste artigo, deverão ser elaborados no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de aprovação desta Lei.

Parágrafo Segundo - Todos os planos setoriais, mesmo aqueles em vigor, deverão prever nos seus textos prazos para revisões não superiores a 4 (quatro) anos.



Deus é Fiel!

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 125 - O Plano Diretor Municipal de Engenheiro Coelho será revisto a cada 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei Municipal Complementar, atendendo aos requisitos de publicidade e participação popular contidos na Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

Artigo 126 - Os instrumentos de gestão urbana, que consistem de Outorga Onerosa do Direito de Construir, Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Urbanização Edificação e Utilização compulsórios necessitarão, para a sua aplicação, de legislação regulamentadora.

Artigo 127 - As certidões emitidas pelos órgãos da municipalidade antes desta Lei Complementar entrar em vigor terão sua eficácia dentro dos prazos de validade nela estabelecidos.

Artigo 128 - Os prazos máximos para a viabilização das ações estratégicas contidas nesta Lei, que não façam parte de planos setoriais, coincidirão com a revisão do Plano Diretor Municipal, estabelecido em 05 (cinco) anos a contar da data de sua publicação.

Artigo 129 - Faz parte integrante desta Lei Municipal Complementar:

- I) ANEXO I - Zoneamento Municipal;
- II) ANEXO II - Sistema Viário Municipal;
- III) ANEXO III - Micro Bacias Hidrográficas;
- IV) ANEXO IV - Perímetro Urbano;
- V) ANEXO V - Glossário.

Artigo 130 - Esta Lei Municipal Complementar entrará em vigor na data de sua publicação ficando revogadas todas as demais leis e decretos que estabeleçam disposições em contrário.

Paço Municipal, aos vinte e oito dias do mês de junho do ano dois mil e doze.


ROSEMEIRE MARIA GUIDOTTI SCHOLL
Prefeita Municipal

PUBLICADA no Gabinete da Prefeita Municipal de Engenheiro Coelho e afixada no quadro de avisos da Prefeitura Municipal, aos vinte e oito dias do mês de junho do ano dois mil e doze, conforme dispõe o artigo 66, da LOMEC.


Valmir Aparecido Caetano
Diretor Administrativo

Deus é Fiel!

ANEXO V

GLOSSÁRIO

Área “non aedificandi”:

Áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.

Audiência Pública:

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

Coefficiente de Aproveitamento:

Coefficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área máxima de construção permitida para aquele lote.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo:

Coefficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área de construção máxima para aquele lote, depois de ocorrida a outorga onerosa do direito de construir.

Taxa de Ocupação:

Percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote.

Taxa de Permeabilidade:

Percentual obtido pela relação entre a área permeável (sem pavimentação) e a área total do terreno.

Consórcio Imobiliário:

É a forma de viabilização de planos de urbanização, ou edificação, onde o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Direito de Preempção:

Se o Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades elencadas no Art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Estudo de Impacto de Vizinhança:

Instrumento preventivo do Poder Público Municipal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Gleba:

Terreno antes de ser submetido ao processo completo de parcelamento do solo.



Deus é Fiel!

Lote:

O terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se localize.

Loteamento:

A subdivisão de uma determinada gleba em lotes destinados à edificação, onde ocorre a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo:

Regido pela Lei 6.766/79 e suas alterações posteriores, podendo ser realizado através de loteamento ou desmembramento.

Parcelamento Irregular:

É aquele que tenha sido implantado em desacordo com os planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

Desmembramento:

É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já existentes.

Desdobro:

É a divisão de um lote em dois outros, ambos com saída para o logradouro público, atendendo os requisitos urbanísticos, sem gerar interferências no sistema viário existente.

Operações Urbanas Consorciadas:

Conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir:

Instrumento que permite ao Poder Público autorizar o particular a realizar uma construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contra partida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:

Sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel que deixou de realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos deste Plano Diretor e lei municipal específica.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município:

Conjunto de bens imóveis existentes em seu território que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico,



Deus é Fiel!



histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Tombamento:

Regulação administrativa a que estão sujeitos os bens que compõe o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município, cuja conservação e proteção venha a ser de interesse público.

SUMÁRIO**TÍTULO I**

CONCEITUAÇÃO, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ENGENHEIRO COELHO – SP.

Capítulo I
CONCEITUAÇÃO

Capítulo II
PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

TÍTULO II
AS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

Capítulo I
POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Secção I

Deus é Fiel!



AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA.

Secção II

INDÚSTRIA, COMÉRCIO, SERVIÇOS E TURISMO.

Capítulo II

POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL.

Secção I

SAÚDE

Secção II

EDUCAÇÃO.

Secção III

PROMOÇÃO SOCIAL.

Secção IV

SEGURANÇA.

Secção V

CULTURA.

Secção VI

ESPORTES E LAZER.

Capítulo III

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE.

Secção I

EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Subsecção I

Urbanização, Uso e Ocupação do Solo.

Subsecção II

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico.

Subsecção III

Habitação.

Secção II

MOBILIDADE.

Subsecção I

Sistema Viário e Transporte Municipal.

Deus é Fiel!

**Subsecção II**

Logística e Transportes Intermunicipais.

Secção III

MEIO AMBIENTE.

Subsecção I

Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Subsecção II

Recursos Hídricos.

Secção IV

SANEAMENTO BÁSICO

Subsecção I

Água e Esgoto

Subsecção II

Resíduos Sólidos.

Subsecção III

Drenagem Urbana.

TÍTULO III**PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL****Capítulo I**

PARAMETRIZAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.

Secção I

ZONEAMENTO

Secção II

USO DO SOLO.

Secção III

OCUPAÇÃO DO SOLO.

Secção IV

PARCELAMENTO DO SOLO.

Secção V

PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS NA ZONA URBANA

Deus é Fiel!



- Subsecção I – Zona Central ZC.
- Subsecção II – Zona Residencial Zr1.
- Subsecção III – Zona Residencial Zr2.
- Subsecção IV – Zona Residencial Zr3.
- Subsecção V – Zona Residencial Zr4.
- Subsecção VI – Zona Residencial Zr5.
- Subsecção VII – Zona Industrial Zi1.
- Subsecção VIII – Zona Industrial Zi2.
- Subsecção IX – Zona Industrial Zi3.
- Subsecção X – Zona Mista ZM.

Secção VI

PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS NAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA I e II

- Subsecção I - Zona Residencial Zr6
- Subsecção II – Zona Residencial Zr7.
- Subsecção III – Zona Industrial Zi4.
- Subsecção IV – Zona Industrial Zi5.

Secção VII

PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HABITACIONAL

Capítulo II

ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Secção I

SISTEMA VIÁRIO

Secção II

ÁREAS VERDES

Secção III

HABITAÇÃO

TÍTULO IV

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I

INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Secção I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Secção II

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Deus é Fiel!



Secção III
DIREITO DE PREEMPÇÃO

Secção IV
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Secção V
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Secção VI
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Capítulo II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Secção I
COMISSÃO PERMANENTE DE URBANISMO

Secção III
SISTEMA MUNICIPAL DE DADOS E INFORMAÇÕES

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.

Deus é Fiel!