



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2014 De 17 de Junho de 2014

“Institui o Plano Diretor do Município de Riversul, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal.”

VICENTE DE PAULA GARCIA, Prefeito do Município de Riversul, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 1.257 – Estatuto da Cidade e do Capítulo VIII – Do Desenvolvimento Urbano, do Título III – Da Ordem Econômica e Social, da Lei Orgânica do Município de Riversul, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Riversul.

Art. 2º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º - A política urbana deve pautar-se pelos seguintes princípios:

- I – Função social da cidade;
- II – Função social da propriedade;
- III – Sustentabilidade;
- IV – Gestão democrática e participativa.

Art. 4º - As funções sociais da cidade no Município de Riversul correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra urbanizada, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura e serviços públicos, transporte coletivo, moradia urbana e acessibilidade, trabalho, cultura e lazer.

Art. 5º - A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I – Habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II – Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III – Proteção do meio ambiente;
- IV – Conservação do patrimônio cultural.

Art. 6º - Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º - A gestão da política urbana far-se-á de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 8º - São objetivos gerais da política urbana:

- I** – Promover o desenvolvimento econômico local de forma social e ambientalmente sustentável;
- II** – Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III** – Reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de área para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por populações de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- IV** – Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V** – Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI** – Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VII** – Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- VIII** – Planejar o espraiamento da ocupação habitacional da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;
- IX** – Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- X** – Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- XI** – Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XII** – Consolidar os centros principais e secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;
- XIII** – Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XIV** – Incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;
- XV** – Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;
- XVI** – Aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- XVII** – Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;
- XVIII** – Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambiental adequadas às políticas públicas;
- XIX** – Promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
- XX** – Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

XXI – Associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região do Alto Paranapanema, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II – DOS OBJETOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I – Do Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 9º - A política de promoção do desenvolvimento econômico no município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10 – Para a consecução da política proposta, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – Promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da região do Alto Paranapanema;

II – Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município e da região;

III – Atrair novos setores produtivos para o município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IV – Atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas;

V – Incentivar a manutenção e ampliação das atividades industriais;

VI – Fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

VII – Estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no centro;

VIII – Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;

IX – Aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;

X – Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim;

XI – Estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para trabalho e renda;

XII – Incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micros e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

XIII – Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;

XIV – Criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XV – Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;

XVI – Priorizar os 10 (dez) eixos prioritários definidos pelo Núcleo Gestor do Plano Diretor:

a) Eixo I – Governança e Administração Local e Regional;

b) Eixo II – Desenvolvimento Econômico e Geração de Renda e Empregos;

c) Eixo III – Potencialidades Locais e Regionais de Turismo e Lazer;

d) Eixo IV – Educação e Inclusão Digital;

e) Eixo V – Saúde Preventiva e Curativa;

f) Eixo VI – Ascensão e Assistência Social;

g) Eixo VII – Meio Ambiente;

h) Eixo VIII – Habitação e Infraestrutura;

i) Eixo IX – Logística Local e Regional;

j) Eixo X – Agricultura e Pecuária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Capítulo II – Da Governança e Da Administração Local e Regional

Art. 11 – A Política Pública Municipal deverá prover meios para a prática da governança e administração local e regional.

Art. 12 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I – Prover a necessidade de profissional habilitado nas várias áreas da governança e da administração municipal;
- II – Promover a formação continuada e o remanejamento dos técnicos municipais;
- III – Promover a capacitação e a valorização do mérito no quadro dos servidores municipais;
- IV – Investir na informatização, na modernização contínua dos equipamentos instalados e na interligação física dos setores administrativos do município através de rede de dados;
- V – Prover instalações adequadas a todos os setores da administração, assim como a infraestrutura de trabalho;
- VI – Promover política tributária realista, como forma de diminuir a dependência por recursos federais e estaduais, aumentando a autonomia administrativa;
- VII – Zelar pela observância dos princípios legais, éticos e morais da administração pública;
- VIII – Promover a transparência de todos os atos administrativos;
- IX – Fortalecer e valorizar as funções de planejamento, coordenação e controle da administração;
- X – Cuidar ativamente da segurança pública, investindo em vigilância eletrônica e no fortalecimento da força policial estadual que atua no município.

Capítulo III – Do Desenvolvimento Econômico e Da Geração de Renda e Empregos

Art. 13 – A Política Pública Municipal deve promover o desenvolvimento econômico, com a agregação de renda e de empregos, especialmente por meio da agricultura e da pecuária leiteira.

Art. 14 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I – Criar o projeto de melhoramento genético (inseminação artificial);
- II – Criar projeto de incentivo à pecuária leiteira com a utilização de piquetes, melhoria das pastagens, aprimoramento técnico e formação continuada, com ênfase ao cooperativismo;
- III – Desenvolver sustentavelmente a pecuária leiteira através da melhoria da qualidade do leite, do aumento da produção e da produtividade e da união e melhoria da administração das propriedades;
- IV – Realizar terraceamento nas propriedades rurais, mediante indenização dos custos;
- V – Destinar trator e equipamentos para execução de serviços aos produtores, mediante indenização de custos;
- VI – Incentivar os produtores de leite para a realização de análises de solo e obtenção de blocos de produtor;
- VII – Apoiar a Associação Comercial de Riversul no desenvolvimento de atividades de geração de emprego e renda, com ênfase em artesanato e assemelhados;
- VIII – Fazer gestão junto ao Governo Federal e Estadual para obtenção de cursos técnicos ou mesmo de escola técnica para a formação adequada dos jovens.

Capítulo IV – Das Potencialidades Locais e Regionais de Turismo e Lazer



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 15 – A Política Pública Municipal deve aproveitar as potencialidades locais e regionais, apoiada em Turismo e Lazer.

Art. 16 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

I – Aproveitar as potencialidades para o turismo, a saber: Cristo Redentor, Muralha de Pedra, trilhas para caminhadas, integração com Parque Urbano Integrado, teleférico, recuperação das matas nativas e uso turístico das localidades para lazer e esportes;

II – Valorizar o relógio de sol da Praça São Pedro;

III – Incentivar a população e fazer gestão junto ao Governo Federal e Estadual para promover o tombamento e a valorização dos bens do patrimônio histórico e arquitetônico do município;

IV – Promover a restauração dos bens do patrimônio histórico e arquitetônico tombados, com vista a outros usos, que tragam benefícios, tais como, espaços para lazer, cultura, educação, etc;

V – Promover a recuperação e a proteção do Córrego Ribeirão Vermelho do Sul e do Córrego Mesquita, com vista ao abastecimento da população e turismo da cidade;

VI – Incentivar os proprietários de áreas e imóveis rurais a adotarem o turismo rural;

VII – Investir na infraestrutura urbana, assim como no melhoramento das vias de acesso aos locais turísticos, estradas vicinais e afins;

VIII – Identificar os locais potencialmente favoráveis ao turismo;

IX – Divulgar de forma permanente as atrações turísticas do município na mídia em geral.

Capítulo V – Da Educação e Da Inclusão Digital

Art. 17 – A Política Pública Municipal deverá prover meios para melhorar a educação e a inclusão digital de seus municípios.

Art. 18 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

I – Promover a adequação do horário para atendimento dos alunos da zona rural, no mesmo período, de preferência matutino;

II – Criar projetos para elevar a autoestima dos alunos, com investimento nos esportes (quadras multiuso, ginásio de esportes, pistas de atletismo, campos de futebol, etc.) e na cultura (dança, teatro, música, canto coral, pintura, etc.);

III – Investir na criação de espaços informatizados, com capacitação e formação continuada dos técnicos, dos professores, dos alunos e da comunidade em geral;

IV – Fazer gestão junto ao Governo Federal e Estadual para a instalação de escola técnica (Etec) e de faculdade de tecnologia (Fatec) no município;

V – Erradicar o analfabetismo de adultos no município;

VI – Prover vagas nas creches municipais para todas as crianças de 0 a 3 anos e 11 meses;

VII – Implantar o “Sistema de Ensino” na rede pública municipal;

VIII – Acompanhar e adequar as escolas e os professores aos avanços tecnológicos e pedagógicos;

IX – Prover a zona rural de internet banda larga através de rede física ou transmissão sem fio.

Capítulo VI – Da Saúde Preventiva e Curativa

Art. 19 – A Política Pública Municipal deverá prover melhorias na saúde preventiva e curativa da comunidade do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail - riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 20 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I – Promover a interação entre a saúde e a educação;
- II – Promover a conscientização da população sobre o Programa de Saúde da Família, educando a comunidade para a prevenção, tratamento e reabilitação;
- III – Criar programa para tratamento mental;
- IV – Promover a cultura de humanização nos profissionais da saúde;
- V – Promover a capacitação dos profissionais da saúde em todos os níveis, envolvendo agentes comunitários de saúde, enfermeiros, técnicos, auxiliares de enfermagem, odontólogos, auxiliares de consultório odontológico, recepcionistas e médicos;
- VI – Implantar os programas de saúde incentivados pelo Governo Federal dentro da capacidade técnica e financeira do município;
- VII – Buscar dentro da capacidade financeira do município melhorar os quantitativos de medicamentos existentes na farmácia básica da unidade de saúde;
- VIII – Implantar a sala de estabilização, buscando melhor condição para o atendimento de urgência e emergência da atenção básica.

Capítulo VII – Da Ascensão e Assistência Social

Art. 21 – A Política Pública Municipal deverá criar soluções para promover a ascensão e a assistência social de seus munícipes.

Art. 22 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I – Criar programa para combater a pobreza crônica de algumas áreas do município, que sobrevivem mês a mês com o Bolsa Família, com a necessidade desse programa estar integrado com áreas de educação, formação profissionalizante, cooperativismo, saúde pública, etc.

Capítulo VIII – Do Meio Ambiente

Art. 23 – A Política Pública Municipal deverá tomar medidas para minimizar os problemas ambientais municipais.

Art. 24 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I – Promover a recuperação das matas ciliares do rio Ribeirão Vermelho do Sul, dentro do Projeto de Micro Bacia Hidrográfica;
- II – Promover a pavimentação, a construção de galerias e de passeio público na rua que liga à Escola Municipal de Educação Fundamental “Osvaldo Pires de Magalhães”;
- III – Tornar a coleta de lixo obrigatória, como dever do cidadão;
- IV – Propor e executar programas de educação ambiental no âmbito escolar, do comércio e da indústria, assim como no lar, tanto na zona urbana quanto na zona rural;
- V – Criar órgão de fiscalização ambiental no município;
- VI – Criar Fundo Municipal Ambiental, que concentrará recursos advindos de autuações ambientais, sendo posteriormente disponibilizados para reflorestamento ou recuperação ambiental;
- VII – Instituir lei de combate às queimadas urbanas;
- VIII – Direcionar resíduos domésticos que não são passíveis de reciclagem para compostagem, visando a formulação de adubo para culturas não comestíveis e reflorestamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

IX – Criar Centro de Cultura Ambiental para exibição de vídeos, cursos, palestras, etc sobre o tema.

Capítulo IX – Da Habitação e Da Infraestrutura

Art. 25 – A Política Pública Municipal deverá prover as necessidades de habitação e infraestrutura para os munícipes.

Art. 26 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I – Promover a recuperação das estradas vicinais para o transporte;**
- II – Criar medidas para minimização das erosões em vias públicas na zona rural;**
- III – Promover a regularização técnica, conscientização e apoio técnico para execução de terraceamento dos terrenos às margens das estradas;**
- IV – Promover a reutilização de construções abandonadas;**
- V – Fazer gestão junto ao Governo do Estado para pavimentação da estrada de Riversul a Itaberá – SP-275, afim de facilitar o acesso às cidades da região e possibilitar a potencialização do desenvolvimento do Município de Riversul;**
- VI – Minimizar os problemas das habitações precárias com falta de banheiro, água encanada, luz, problemas de higiene, principalmente nos bairros rurais, como Padilhas, São Mateus e Barra Alegre e na vila urbana de São José;**
- VII – Promover trabalho comunitário com agentes de saúde nas regiões citadas no inciso anterior;**
- VIII – Fazer gestão junto ao Governo Federal e Estadual para construção de moradias de interesse social.**

Capítulo X – Da Logística Local e Regional

Art. 27 – A Política Pública Municipal deverá criar logística local e regional para apoiar o planejamento municipal.

Art. 28 – Para a consecução da política proposta, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I – Promover a integração da cidade, por meio de equipamentos públicos, parques de lazer, etc;**
- II – Estimular o asfaltamento da estrada Riversul a Itaberá;**
- III – Ordenar e fiscalizar o serviço de transporte de passageiros e cargas no município;**
- IV – Prover rota alternativa, ao redor do perímetro urbano, para o trânsito de veículos pesados transportando produtos agrícolas, principalmente cana-de-açúcar;**
- V – Prover acesso da população aos dados da gestão do município em portal de transparência.**

TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 29 – Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 8º, o ordenamento territorial obedecerá as seguintes diretrizes:

- I – Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;**
- II – Integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área rural;**

J



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18474-000 - RIVERSUL - SP

III – Ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade ou os conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O uso ou o aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
- f) O uso inadequado dos espaços públicos;
- g) A poluição e degradação ambiental.

Capítulo I – Dos Dados Básicos

Art. 30 – O ordenamento territorial do município baseou-se nos dados dos meios físico, biótico e antrópico, tendo como referência os Desenhos de 1 a 8, integrantes desta Lei.

- Desenho 1 – Mapa Geológico do Município;
- Desenho 2 – Mapa Geomorfológico do Município;
- Desenho 3 – Mapa Pedológico do Município;
- Desenho 4 – Mapa de Declividade do Município;
- Desenho 5 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- Desenho 6 – Cartografia Geotécnica do Município;
- Desenho 7 – Macrozoneamento Urbano;
- Desenho 8 – Macrozoneamento Rural.

Art. 31 – Os dados e variáveis socioeconômicos levantados são mostrados no Volume Dois – Anexo A, integrante desta Lei.

Capítulo II – Do Macrozoneamento Ambiental

Art. 32 – O macrozoneamento ambiental fixa as regras fundamentais do ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 33 – O território do município fica dividido em 02 (duas) macrozonas complementares, a urbana e a rural:

I – A macrozona urbana corresponde à porção urbanizada do município, conforme mostrado no Desenho 07;

II – A macrozona rural corresponde à porção rural do município, conforme mostrado no Desenho 08.

Art. 34 – A macrozona urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano, com várias formas de uso, conforme mostrado no Desenho 07.

TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 35 – Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

I – Instrumentos de planejamento:

- a) Plano plurianual;
- b) Lei de diretrizes orçamentárias;
- c) Lei orçamentária anual;
- d) Lei de uso e ocupação do solo da macrozona urbana;
- e) Lei de parcelamento do solo da macrozona urbana;
- f) Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da macrozona rural;
- g) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) Planos, programas e projetos setoriais;
- i) Programas e projetos especiais de urbanização;
- j) Instituição de unidades de conservação;
- k) Zoneamento ambiental.

II – Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- b) Imposto territorial e predial urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas especiais de interesse social;
- e) Outorga onerosa do direito de construir;
- f) Transferência do direito de construir;
- g) Operações urbanas consorciadas;
- h) Consórcio imobiliário;
- i) Direito de preferência;
- j) Direito de superfície;
- k) Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- l) Licenciamento ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação ambiental.

III – Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV – Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuições de melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;

V – Instrumentos jurídico-administrativos:

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Liquidação de imóveis em pagamento da dívida.

VI – Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito.

Capítulo I – Do Parcelamento Da Edificação ou Da Utilização Compulsória

Art. 36 – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na macrozona urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis, de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposição do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), situados na macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

- I – Utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III – De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV – Ocupados por clubes ou associações de classe;
- V – De propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI – Utilizados como estacionamento, com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 5º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupado há mais de 02 anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 37 – Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I – Por funcionário do órgão competente do Poder Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II – Por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º do artigo 35 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendem as condições estabelecidas nos §2º e §3º do artigo 35 não poderão sofrer parcelamento, sem que esteja condicionado à aprovação de projetos de ocupação.

Capítulo II – Do IPTU Progressivo no Tempo e Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos

Art. 38 – Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 35 e 36, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no § 1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida, no prazo de 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 38 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail - riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 39 – Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I – Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I do §1º do artigo 38 desta Lei;

II – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos contado 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, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 35 desta Lei.

Capítulo III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 40 – O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo Único – A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 41 – As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 42 – A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

U



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

BE = At x Vm x Cp x Ip

Onde:

BE – Benefício financeiro

At – Área do terreno

Vm – Valor venal do metro quadrado do terreno

Cp – Diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico permitido

Ip – Índice de planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo Único – A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 43 – Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS – Habitação de Interesse Social e HMP – Habitação de Mercado Popular.

Art. 44 – Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Capítulo IV – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 45 – O proprietário de imóvel, localizado na macrozona urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I – De interesse do patrimônio;

II – De imóvel lindeiro ou defrontante a parque;

III – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV – Servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS – Habitação de Interesse Social.

§ 1º - Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º - Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º - A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

Art. 46 – O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

ACr = VTc : CAc x CAr : VTr x Atc

Onde:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

ACr – Área construída a ser recebida

VTc – Valor venal do metro quadrado do terreno cedente

CAC – Coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente

CAR – Coeficiente de aproveitamento máximo do terreno receptor

VTr – Valor venal do metro quadrado do terreno receptor

Atc – Área total do terreno cedente

Parágrafo Único – O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 47 – Os imóveis tombados, e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único – O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 48 – Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a 02 (dois) pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 49 – O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

Capítulo V – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 50 – Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viária, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 51 – As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I – Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II – Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III – Implantação de programas de HIS – Habitação de Interesse Social;

IV – Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

V – Implantação de espaços públicos;

VI – Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII – Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 52 – Ficam permitidas Operações Urbanísticas Consorciadas nas áreas delimitadas no Desenho 07.

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 53 – Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I** – Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II** – Finalidade da operação;
- III** – Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV** – Estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança – EIV;
- V** – Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI** – Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII** – Garantia de conservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII** – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX** – Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X** – Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartida financeira decorrentes dos benefícios urbanísticos concebidos.

§ 1º - Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público, na forma do inciso VIII deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 54 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no artigo 54.

Parágrafo Único – Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no perímetro.

Art. 55 – O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Ocupação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos em lei municipal específica que deverá criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo:

- I** – Para uso residencial multifamiliar: 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos);
- II** – Para uso não-residencial: 4 (quatro).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 56 – A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que será alienada em leilão ou utilizada diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS na área de abrangência da operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da municipalidade, os quais deverão ser objeto de certidão.

§ 4º - A lei a que se refere o *caput* deverá estabelecer:

I – A quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção a ser emitida, obrigatoriamente, proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II – Valor mínimo do Certificado de Potencial Adicional de Construção;

III – As formas de cálculo das contrapartidas;

IV – As formas de conversão e equivalência dos Certificados de Potencial Adicional de Construção em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V – Limite do valor de subsídio previsto no *caput* deste artigo para aquisição de terreno para construção de HIS – Habitação de Interesse Social.

Capítulo VI – Do Consórcio Imobiliário

Art. 57 – O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS – Habitação de Interesse Social na macrozona urbana.

§ 1º - 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.

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura, nos termos deste artigo, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 58 – O valor das unidades imobiliárias, a ser entregue ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 59 – O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 60 – Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Capítulo VII – Do Direito de Preferência

Art. 61 – O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – O Direito de Preferência 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 – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 62 – Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas macrozonas urbana e rural.

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

§ 2º - O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 63 – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 64 – O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação do *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

§ 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 legal, tributária ou executória.

Art. 65 – Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, nos termos do artigo 61, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o Direito de Preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 66 – Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo 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.

Art. 67 – Lei Municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para a aplicação do instrumento.

Capítulo VIII – Do Direito de Superfície

Art. 68 – O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo Único – Fica o Executivo Municipal autorizado a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

I – Exercer o Direito de Superfície em áreas particulares, onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II – Exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para a remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 69 – O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para a exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 70 – O proprietário de terreno poderá conceder ao município o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Capítulo IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 71 – Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 72 – Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo Único – A Lei Municipal a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades, que poderão provocar impacto de vizinhança.

Art. 73 – O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a proposição de solução para as seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Uso e ocupação do solo;

III – Valorização imobiliária;

IV – Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI – Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII – Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII – Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – Vibração;

X – Periculosidade;

XI – Geração de resíduos sólidos;

XII – Riscos ambientais;

XIII – Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 74 – O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a ser gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – Área de terreno ou área edificada para a instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, paradas de ônibus, faixas de pedestres, semaforização;

IV – Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional entre outros;

VII – Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX – Manutenção de áreas verdes.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras de serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 75 – A elaboração do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 76 – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança), que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Capítulo X – Do Zoneamento Ambiental

✓

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 77 – O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAN), a ser criado, instituirá o zoneamento ambiental, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo Único – O zoneamento deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 78 – Na elaboração do zoneamento ambiental serão considerados, entre outros fatores:

- I – As características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;
- II – A lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- III – A compatibilização dos usos à qualidade ambiental;
- IV – A compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;
- V – As áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

TÍTULO VI – DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I – Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 79 – Fica sugerida a criação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo e flexível do planejamento e gestão da política urbana.

Art. 80 – São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I – Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II – Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III – Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 81 – O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I – Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II – Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;
- III – Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 82 – O Sistema Municipal de Planejamento é composto por:

- I – Conselho Municipal de Política Urbana;
- II – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III – Sistema de Informações Municipais.

Seção I – Do Conselho Municipal de Política Urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

Art. 83 – Uma vez criado, o Conselho Municipal de Política Urbana deverá ser órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado ao Departamento Municipal de Obras e Serviços ou órgão equivalente.

Art. 84 – O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto por 18 (dezoito) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I – 05 (cinco) representantes do governo municipal e respectivos suplentes das áreas relacionadas à Política Urbana;

II – 05 (cinco) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:

a) 02 (dois) representantes dos empresários, sendo 01 (um) do setor imobiliário e 01 (um) da construção civil;

b) 02 (dois) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente 01 (um) do movimento de habitação e 01 (um) de sindicato dos trabalhadores;

c) 02 (dois) representantes de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;

d) 02 (dois) representantes dos conselhos municipais afins – Habitação, Saneamento Ambiental, Transporte, Orçamento e Desenvolvimento Econômico.

§ 1º - Participarão do Conselho Municipal de Política Urbana, como convidados, sem direito a voto, 02 (dois) representantes de organismos regionais e metropolitanos.

§ 2º - As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 85 – Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

I – Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II – Deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III – Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV – Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V – Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI – Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do Direito de Construir;

VII – Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII – Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX – Zelar pela integração das políticas setoriais;

X – Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI – Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

XII – Convocar audiências públicas;

✓

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

XIII – Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 86 – O Conselho Municipal de Política Urbana poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 87 – O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário ao seu pleno funcionamento.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Política Urbana definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Seção II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 88 – Fica sugerida a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos recursos advindos dos instrumentos de introdução do desenvolvimento urbano, por meio da aplicação de sanções, podendo ser utilizados: IPTU Progressivamente no Tempo, Outorga do Direito de Construir, Consórcio Imobiliário, etc.

Parágrafo Único – Uma vez analisado pelo conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio de jornal de grande circulação no município.

Seção III – Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 89 – As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, e extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo Único – As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 90 – A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I** – Apreciar as diretrizes da política urbana do município;
- II** – Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III** – Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV** – Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V** – Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a ser consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91 – O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor no segundo ano de cada mandato.

Art. 92 – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 03 (três) anos após a aprovação desta Lei:

- I** – Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação – PMH;
- II** – Projeto de Lei do Plano de Gestão e Saneamento Ambiental – PLAGESAN;

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIVERSUL

e-mail – riversul@riversul.sp.gov.br

Praça Prefeito Aparecido Barbosa, 130 - ☎ (15) 3571-1221/1260

CEP 18470-000 - RIVERSUL - SP

- III – Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Município;
- IV – Projeto de Lei revisando e complementando a legislação habitacional do município;
- V – Projeto de Lei das Zonas Especiais;
- VI – Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;
- VII – Projeto de Lei de Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana.

Art. 93 – Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

1. Desenho 1 – Mapa Geológico;
2. Desenho 2 – Mapa Geomorfológico;
3. Desenho 3 – Mapa Pedológico;
4. Desenho 4 – Mapa de Declividade;
5. Desenho 5 – Carta de Uso e Ocupação do Solo do Município;
6. Desenho 6 – Cartografia Geotécnica e o seu quadro-legenda (Quadro 5);
7. Desenho 7 – Macrozoneamento Urbano;
8. Desenho 8 – Macrozoneamento Rural.

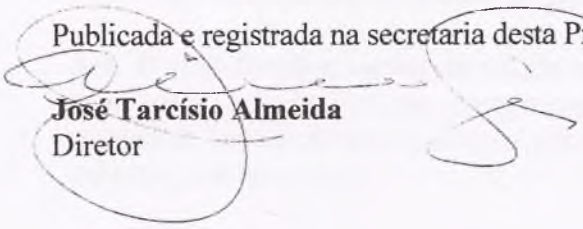
Art. 94 – As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 95 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Riversul, aos 17 de Junho de 2014.

VICENTE DE PAULA GARCIA
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na secretaria desta Prefeitura na data supra.


José Tarcísio Almeida
Diretor