LEI COMPLEMENTAR N.º 11/2004

De 16 de dezembro de 2004.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2004,
De 08/12/2004.

Institui o Plano Diretor do Município de Batatais, Estado de São Paulo, e dá outras providências.

FERNANDO ANTÔNIO FERREIRA, PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, ETC.,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:-

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei institui na Estância Turística de Batatais o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 2º. O desenvolvimento urbano e ambiental do Município tem como premissas:

I- o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Lei Orgânica do Município;

II- a prevalência do interesse coletivo sobre o interesse individual;

III- a gestão democrática do desenvolvimento urbano e ambiental;

IV- a vinculação do desenvolvimento urbano e ambiental à prática do planejamento;

V- a justa distribuição de benefícios e ônus para a população residente nas áreas urbanas municipais;

VI- a manutenção do equilíbrio ambiental, tendo em vista as necessidades atuais da população e das futuras gerações;

VII- a universalização da mobilidade e da acessibilidade.

Art. 3º. São objetivos gerais do Plano Diretor de Ordenamento Territorial:

I- atender às necessidades de todos os habitantes quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de forma sustentável;

II- ordenar a ocupação do território municipal segundo critérios que:

a) assegurem o acesso à habitação e aos serviços públicos;

b) garantam o melhor aproveitamento da infra-estrutura urbana;

c) evitem a ocorrência de impactos ambientais negativos e riscos para a população;

d) impeçam a retenção especulativa dos imóveis urbanos.

III- favorecer a integração municipal, promovendo o desenvolvimento econômico e assegurando padrões de expansão urbana compatíveis com o desenvolvimento sustentável do Município;

IV- proteger, preservar e recuperar o patrimônio ambiental do Município de Batatais;

V- melhorar a mobilidade urbana, favorecendo o desenvolvimento social e econômico do Município;

VI- construir um sistema de planejamento e gestão que promova a gestão democrática no Município;

VII- identificar responsabilidades a serem assumidas pelas diversas instâncias da administração pública e pelos principais atores sociais da cidade.

Art. 4º. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial ajustar-se-á aos planos nacional, regional e estadual de ordenamento do território e deverá ser considerado no planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões.

Art. 5°. As políticas e normas explicitadas nesta Lei Complementar têm por fim realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

Art. 6°. As estratégias propostas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial para o desenvolvimento urbano do Município são:

I- assegurar a instalação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes e para as atividades econômicas em geral,

II- propiciar a melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística, imobiliária, fundiária e administrativa dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda;

III- buscar a utilização adequada das áreas ociosas, promovendo o seu aproveitamento por meio de estímulos ou maior gravamento tributário;

IV- criar áreas especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;

V- preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído;

VI- distribuição justa e equânime do custo da infra-estrutura;

VII- complementar a ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental;

VIII- buscar apoio do poder público nas esferas estadual e federal para execução de serviços deficitários;

IX- assegurar o direito de acessibilidade, mobilidade e locomoção de todos os habitantes mediante condições adequadas de acessos, oferta de transporte público e de condições seguras e satisfatórias para a circulação de pedestres e veículos em geral;

X- promover o acesso dos habitantes do Município ao Sistema de Saúde;

XI- assegurar aos habitantes do Município Serviços de Educação, Cultura, Esportes e Lazer;

XII- assegurar o acesso dos habitantes do Município à informação em poder de órgãos públicos, bem como a participação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas municipais;

XIII- estimular as ações para o desenvolvimento do setor de turismo no município.

Art. 7º. As estratégias de Desenvolvimento do Município complementam-se com a efetivação das diretrizes e medidas contidas nesta lei e nas normas de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano constantes de leis municipais específicas.

Art. 8°. As funções sociais da propriedade são condicionadas às funções sociais da cidade e, para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender aos seguintes requisitos:

I- ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que são:

a) habitação;
b) produção industrial e agrícola;
c) comércio;
d) prestação de serviços públicos ou privados;
e) preservação do meio ambiente.

II- ter uso e ocupação compatíveis com:

a) a oferta de equipamentos públicos e comunitários;
b) a preservação do meio ambiente;
c) o respeito ao direito de vizinhança;
d) a segurança do patrimônio público e privado.

Art. 9º. São partes integrantes e sistemáticas desta Lei:

III- ANEXO I: contendo os seguintes mapas:

a) MAPA 01 - Unidades de Planejamento;
b) MAPA 02 - Macrozoneamento;
c) MAPA 03 - Zonas Especiais;

d) MAPA 04 - Sistema de Áreas Verdes.

IV- ANEXO II: contendo as descrições e tabelas:

a) Descrição Perimétrica das Unidades de Planejamento e Perímetro Urbano;
b) TABELA 01 – Rede de Sistema de Áreas Verdes;
c) TABELA 02 – Áreas Públicas com uso institucional, objeto de regularização fundiária.
d) Descrição Perimétrica das Zonas Especiais e Interesse Social 1 e 2.

TÍTULO II

DA ESTRUTURA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais

Art. 10. A estruturação urbana tem como fundamento a razão entre a densidade demográfica e a área territorial.

Art. 11. A área urbana e a área para expansão urbana da Estância Turística de Batatais constituem o Macrozoneamento da Estância Turística de Batatais.

Art. 12. Para fins do processo de planejamento municipal, o espaço urbano do município é dividido em 13 (treze) Unidades de Planejamento (UP), a saber:

I- UP 1 - Centro;

II- UP 2 – Castelo;

III- UP 3 – Santo Antônio;

IV- UP 4 – Riachuelo;

V- UP 5 – Vila Maria;

VI- UP 6 – Araras;

VII- UP 7 – Aeroporto;

VIII- UP 8 – Santa Cruz;

IX- UP 9 – Peixes;

X- UP 10 – Cachoeira;

XI- UP 11 – Bela Vista;

XII- UP 12 – Garimpo;

XIII- UP 13 – Alto do Cruzeiro.

§ 1º. As Unidades de Planejamento (UP) estão delimitadas no Mapa 01 do ANEXO I, enquanto que os loteamentos que compõem cada Unidade de Planejamento e seus limites com a descrição perimétrica de cada UP, estão listados no item "a" do ANEXO II.

§ 2º. Unidade de Planejamento (UP) configura conceito de aplicação obrigatória nos processos de planejamento municipal desenvolvidos ou dos quais faça parte o Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II – Do Macrozoneamento

Art. 13. O Macrozoneamento fundamenta-se no mapa base do Município de Batatais, com elaboração baseada nas aerofotogrametrias realizadas no ano de 2001 e divide seu território considerando as condições do meio físico quanto :

I- a hidrografia;

II- a infra-estrutura urbana, serviços públicos essenciais instalados e potenciais;

III- a situação atual do uso e ocupação do solo até a data da publicação desta Lei.

Art. 14. O Macrozoneamento, além de concentrar as funções urbanas, tem como objetivo o ordenamento territorial do município de forma a permitir:

I- a identificação e exploração dos seus potenciais;

II- a preservação do patrimônio natural, arquitetônico, artístico, estético, histórico, paisagístico e turístico;

III- a contenção do espraiamento da área urbana;

IV- a minimização dos custos de implantação e manutenção da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais, além do aproveitamento da oferta de infra-estrutura existente de forma fomentar a atividade econômica;

V- garantia da distribuição eqüitativa das funções urbanas;

VI- articulação dos diferentes usos do solo urbano;

VII- recuperação dos investimentos públicos que resulte em valorização imobiliária, utilizando-se, para tal fim, dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. São objetivos específicos das Macrozonas:

I- otimizar e permitir o acesso à infra-estrutura urbana instalada;

II- condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infra-estrutura urbana;

III- orientar o processo de expansão urbana;

IV- permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V- garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana.

Art. 15. O Macrozoneamento tem seus limites expressos no Mapa 02 do ANEXO I, que divide o território do município em 5 (cinco) Macrozonas:

I- Macrozona de Destinação Urbana – MZ1;

II- Macrozona de Destinação Urbana e Adensamento Controlado – MZ2;

III- Macrozona de Destinação Urbana e Adensamento Controlado – MZ3;

IV- Macrozona de Interesse Especial – MZ4;

V- Macrozona de Interesse Econômico – MZ5.

Art. 16. Para o cálculo da densidade demográfica permitida para cada zona territorial, adota-se o número médio de pessoas por família, apurado pelo censo do ano 2000 elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

CAPÍTULO III - Da Macrozona de Destinação Urbana - MZ1

Art. 17. Compõem a Macrozona de Destinação Urbana - MZ1 as porções do território urbano de uso diversificado e com adensamento básico de 200 habitantes por hectare.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social – "ZEIS 1 e 2", estão contidas na Macrozona de Destinação Urbana- MZ1, sendo que o uso e ocupação do solo dessas "ZEIS" devem observar as diretrizes do Plano de Urbanização conforme artigo 32 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV – Da Macrozona de Destinação Urbana – MZ2

Art. 18. Compõem a Macrozona de Destinação Urbana - MZ2 as porções urbanas do território municipal, destinadas ao uso diversificado e controlado e com adensamento de média restrição em função das áreas nas quais a ocupação deve ser restringida em função da capacidade da infra-estrutura urbana e a sustentação ambiental;

Parágrafo único. A Macrozona de Destinação Urbana - MZ2 tem adensamento máximo de 100 habitantes por hectare.

CAPÍTULO V – Da Macrozona de Destinação Urbana – MZ3

Art. 19. Compõem a Macrozona de Destinação Urbana – MZ3 as porções urbanas do território municipal, destinadas ao uso diversificado e controlado e com adensamento de alta restrição em função das áreas nas quais a ocupação deve ser restringida em função da capacidade da infra-estrutura urbana e da sustentação ambiental fazendo a transição entre área adensável e área de proteção permanente.

Parágrafo único. A Macrozona de Destinação Urbana – MZ3 tem adensamento máximo de 50 habitantes por hectare.

CAPÍTULO VI - Da Macrozona de Interesse Especial – MZ4

Art. 20. Compõem a Macrozona de Destinação Especial – MZ4 as porções urbanas do território urbano de uso diversificado, com adensamento básico de 200 habitantes por hectare, com o gabarito de altura das edificações controlado em função da preservação do patrimônio histórico, paisagístico, artístico, arquitetônico e cultural e cujas áreas poderão ser aplicados os mecanismos da operação urbana conforme

determina a Lei Federal N° 10.257/01e ainda compatíveis com os seguintes objetivos:

I- proteger as propriedades de interesse ao patrimônio, histórico, paisagístico, artístico, arquitetônico, cultural e turístico;

II- valorizar a atividade turística da cidade enquanto elemento essencial para o desenvolvimento sócio-econômico;

III- promover ações que possam valorizar essas áreas à cidade com usos compatíveis com o bem-estar e qualidade de vida da população.

CAPÍTULO VII - Macrozona de Interesse Econômico – MZ5

Art. 21. A Macrozona de Interesse Econômico – MZ5, destina-se ao exercício de atividades de promoção do desenvolvimento econômico instaladas ou a serem instaladas no município.

Art. 22. São objetivos específicos dessa Macrozona o uso e a ocupação do solo destinados às atividades industriais, agroindustriais, comerciais, turísticas e de lazer.

Art. 23. Não será permitido o uso residencial na Macrozona de Interesse Econômico – MZ5.

CAPÍTULO VIII - Das Áreas de Interesse Ambiental - AIA

Art. 24. Compõem as Áreas de Interesse Ambiental as porções urbanas do território do município, destacadas no Mapa 02 – Macrozoneamento, destinadas à concentração de atividades de recreação, de lazer e turística que conciliem a proteção dos bens naturais, de forma a:

I- combinar o desenvolvimento sócio-econômico com preservação do patrimônio ambiental do município para a presente e as futuras gerações;

II- manter a disponibilidade e garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas do complexo hidrográfico urbano do município;

III- conservar o ambiente dos fundos de vales das áreas urbanizadas;

IV- promover a recuperação da flora e da fauna.

§1°. Para alcançar os objetivos expressos no *caput* deste artigo, o exercício de atividades de ocupação e uso deve observar as seguintes diretrizes:

I- respeito à Área de Preservação Permanente correspondente :

a) à faixa de 30 m (trinta metros) ao longo das margens dos córregos existentes na área urbana que não sofreram processo de urbanização;

b) às áreas cobertas por vegetação nativa ou não, as remanescentes associadas aos meandros dos complexos das bacias dos rios Sapucaí-Mirim e Pardo Médio.

II- atendimento às leis ambientais pertinentes;

III- aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

§2°. Ao longo das margens do Rio Sapucaí-Mirim a faixa mínima de preservação permanente é de 100 m (cem metros);

§3°. Nos demais rios e córregos, que estão dentro dos limites do município deverão ser respeitadas as legislações estadual e federal pertinentes.

TÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais

Art. 25. Zonas especiais são as porções do território do município nas quais se deve aplicar peculiar atuação urbanística, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando determinada situação nova, com finalidade específica e correspondem a:

I- Zona Especial Cultural e Turística;

II- Zona Especial de Interesse Social;

III- Zona Especial Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. As Zonas Especiais estão demarcadas no Mapa 03 do ANEXO I.

CAPÍTULO II - Da Zona Especial de Interesse Cultural e Turística - ZEICT

Art. 26. A Zona Especial Cultural e Turística é área de interesse histórico, paisagístico, ambiental, arquitetônico, turístico ou cultural.

Art. 27. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Integrado de Valorização das áreas citadas no *caput* deste artigo, no prazo de 02 (dois) anos após a publicação desta Lei Complementar, cujo objetivo é resguardar os espaços históricos de valor arquitetônico, artístico, cultural e turístico, de modo a incrementar a atividade econômica, principalmente o comércio e serviços.

Art. 28. Para alcançar o objetivo expresso no artigo anterior, a implementação do Plano Integrado de Valorização das Áreas de Interesse Cultural e Turístico deve-se observar as seguintes diretrizes:

I- implementação do Plano Funcional do Sistema Viário;

II- elaboração de projetos de requalificação do conjunto de áreas públicas, especialmente:

a) a Praça da Matriz e entorno;
b) o Eixo do Lago Artificial e entorno até o limite do perímetro urbano;
c) o Eixo da Praça da Prefeitura Municipal e da Praça da Câmara Municipal e Correio;
d) a Avenida 14 de Março e áreas contíguas;
e) a Fazenda da Casa Abrigo II (FEBEM);
f) o Parque Náutico da Cachoeira;
g) a Estação Ferroviária e entorno;
h) o Complexo do Centro de Eventos e Centro de Lazer do Trabalhador;
i) o eixo da Avenida Nove de Julho e entorno.

III- valorização da atividade de comércio e serviços mediante:

a) atenuação do conflito entre veículos e pedestres;
b) padronização dos elementos de mobiliário urbano, inclusive os de comunicação visual, distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
c) estabelecimento do horário diferenciado de funcionamento do comércio como incentivo às ações voltadas ao turismo.

IV- adequação dos serviços públicos de modo que as interferências nas atividades de comércio e serviços geradas pelas obras, não sejam impactantes, sem prejuízo da economicidade;

V- definição dos padrões e modelos construtivos, em conjunto com o Conselho Municipal de Preservação Histórica e Cultural de Batatais, de forma a evitar a descaracterização paisagística desta região;

VI- requalificação de edifícios e entorno, a fim de tornar a área de abrangência desta zona especial uma área de atrativo ao turismo.

§1º. Para intervenções na ZEICT, onde os bens de interesse arquitetônico, histórico, cultural e paisagístico compõem elementos de preservação da paisagem urbana e histórica do município, deverá ser elaborado pelo COMPAC o "pacote de diretrizes", obedecendo as determinações da LUUOS municipal, bem como a aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§2º. Os Pacotes de Diretrizes deverão contemplar os índices urbanísticos e as características arquitetônicas que todas as obras e ações nessa Zona deverão conter.

Art. 29. As atividades turísticas serão contempladas no Plano Diretor de Turismo da Estância Turística de Batatais que deverá ser elaborado no prazo de 04 (quatro) anos após a publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Turismo deverá criar o Conselho Municipal de Turismo, de caráter consultivo, de forma a colaborar na implementação da política do desenvolvimento turístico de Batatais.

CAPÍTULO III - Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Art. 30. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é aquela destinada à implantação de empreendimentos habitacionais, a reurbanização de áreas constituídas por ocupação habitacional informal e a regularização fundiária de loteamentos ocupados por população de baixa renda e estão incluídas no Macrozoneamento, devendo, sempre que possível, obedecer às restrições contidas para cada Macrozona.

Art. 31..As Zonas Especiais de Interesse Social deverão ser divididas em duas categorias e compreenderem:

I- Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1): caracterizada por estoque de terra voltado à implantação de empreendimentos habitacionais, destinados à população de baixa renda, promovida tanto pelo poder público quanto pelo poder privado, ou em parceria;

II- Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): caracterizada por ocupação habitacional informal, por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e clandestinos, assentamentos de conjuntos habitacionais promovidos pelo poder público, que necessitam de intervenções urbanas e da devida regularização fundiária destinada a programas de reurbanização e regularização fundiária para a população de baixa renda.

§1º. O órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá elaborar e aprovar projetos habitacionais em Zona Especial de Interesse Social, mediante diretrizes que obrigatoriamente devem contemplar:

I- especificidades do uso e ocupação do solo e da edificação;

II- formas de participação dos beneficiados no processo de elaboração e implantação do projeto;

III- custos e formas de aquisição do lote e da unidade habitacional.

IV- existência de infra-estrutura urbana.

§2º. O instrumento de regularização fundiária dos assentamentos localizados em área pública é a alienação ou a concessão de uso especial através do direito real de uso e nas áreas particulares o usucapião especial.

§3º. No caso de compra e venda das áreas privadas, deverá ocorrer com a intermediação da Administração Pública.

§4º. As ZEIS 1 e ZEIS 2 são objetos da política municipal de habitação.

§5º. As ZEIS 1 e ZEIS 2 têm seus limites descritos no item "d" , do ANEXO II – e têm como base à localização expressa no Mapa 03, constante do ANEXO I.

§6º. Os planos habitacionais empreendidos pela política municipal de habitação poderão ser implementados em áreas distintas das ZEIS 1.

§7º. A regularização fundiária de loteamentos irregulares e clandestinos não exime o seu promotor das responsabilidades e penalidades legais.

CAPÍTULO IV – da Zona Especial de Desenvolvimento Econômico - ZEDE

Art. 32. A Zona Especial de Desenvolvimento Econômico (ZEDE) contempla as áreas de indústrias, comércio e serviço que se destacam pelo impacto na estrutura rural.

I- Em especial as áreas já existentes:

a) da Usina Batatais;

b) da Fundição Batatais;

c) da Agroplanta – Unidade II.

Art. 33. Para minimizar os impactos nas áreas abrangidas pela ZEDE, deve-se observar as seguintes diretrizes:

I- elaboração de projetos de requalificação ambiental;

II- aproveitamento ou readequação da infra-estrutura existente;

III- valorização das atividades econômicas mediante a melhoria da segurança da área, inclusive na melhoria da sinalização viária, distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV- adequação dos serviços públicos de modo que as interferências nas atividades geradas pela Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, sejam menos impactantes, sem prejuízo da economicidade;

Art. 34. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo contemplará as demais diretrizes de implantação da Zona Especial de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. Para fins de controle e fiscalização, toda e qualquer obra, reforma ou modificação nas áreas inseridas na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, deverá ter projeto aprovado com respectivo licenciamento de obra emitido pelo Executivo Municipal.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO DO ESPAÇO URBANO

CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais

Art. 35. O ordenamento do espaço urbano tem como objetivo:

I- direcionar o crescimento urbano;

II- estimular o desenvolvimento urbano de forma sustentável;

III- considerar a capacidade da infra-estrutura, o relevo, as condições geológicas e pedológicas;

IV- definir os parâmetros urbanísticos a serem aplicados com base no adequado adensamento demográfico;

V- permitir a multiplicidade e diversidade de usos do solo;

VI- distribuir com igualdade os equipamentos, bens e serviços públicos municipais;

VII- promover o bem-estar, segurança e justiça social aos habitantes do município.

CAPÍTULO II – Da Urbanização, Uso e Ocupação do Solo

Art. 36. A Lei de Urbanização, Uso e Ocupação do Solo definirá as categorias de uso do solo, localização, incomodidade, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, gabarito e recuos.

§1°. As áreas com restrições à ocupação deverão ser objeto de normas especiais a serem instituídas na Lei de Urbanização, Uso e Ocupação do Solo.

§2°. O Poder Executivo Municipal efetuará a Lei de Urbanização, Uso e Ocupação do Solo, imediatamente após a publicação desta Lei.

Art. 37. Deverá ser incentivada a convivência dos múltiplos usos bem como a disciplina da localização de atividades da cidade levando em consideração o sistema viário, a acessibilidade, a infra-estrutura e condições ambientais satisfatórias de modo a adequar a demanda à capacidade das redes existentes além de:

I- amenizar os conflitos de vizinhança;

II- disciplinar as alternativas de localização de atividades urbanas, considerando:

a) o potencial de provocar acidentes, poluir ar ou água, gerar ruídos, atrair tráfego intenso ou pesado;

b) o porte, a atividade do estabelecimento e critérios auxiliares para as restrições de usos não residenciais.

III- possibilitar a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos bens culturais e a recuperação dos recursos naturais;

IV- estabelecer mecanismos para atuação conjunta do setor público e do privado, no alcance do cumprimento de transformações urbanísticas da cidade.

V- elaborar uma política para abordagem da Área de Interesse Ambiental, com estratégias para gerenciar as áreas ocupadas e conter a ocupação nas áreas a preservar.

Art. 38. As condições de implantação dos usos serão condicionados pela incomodidade gerada pela atividade.

Art. 39. Considera-se incomodidade a reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o ambiente natural e construído, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais.

Parágrafo único. A incomodidade será definida na Lei de Urbanizaçao, Uso e Ocupação do Solo, mediante apreciação dos seguintes fatores:

I- porte da edificação;

II- potencial de geração do tráfego de pedestre e veículos automotores ou não;

III- fontes de poluição de qualquer natureza;

IV- potencial de lesão aos direitos de vizinhança.

Art. 40. Nos casos de implantação de empreendimentos com uso conflitante ao predominante na área, será exigida a anuência dos moradores do entorno imediato, sem prejuízo da elaboração do estudo de impacto de vizinhança, quando for o caso.

Art. 41. O Coeficiente de Aproveitamento Básico para todo o município é igual a 2,0 (dois).

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir com área superior ao permitido pelo critério de coeficiente de aproveitamento básico até o índice 4,0 (quatro).

CAPÍTULO III - Da Urbanização

Art. 42. O Poder Executivo Municipal deverá criar no prazo de 30 dias após a publicação desta Lei Complementar, Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação (GIAPU), com técnicos das Secretarias de Obras e Planejamento, Agricultura e Meio Ambiente, Indústria e Comércio e Jurídico, de forma a constituir grupo que decidirá as diretrizes para a implantação de novos empreendimentos, ouvido, quando necessário, o Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 43. A Certidão de Diretrizes que deverá ser elaborada pelo Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação conterá no mínimo:

I- dimensão e localização das reservas de áreas públicas;

II- sistema viário principal;

III- diretrizes com soluções para o saneamento;

IV- diretrizes para o sistema de drenagem;

V- diretrizes de uso e ocupação do solo;

VI- diretrizes ambientais.

§1°. A localização das áreas verdes, de lazer e institucionais serão definidas pelo Executivo Municipal quando da solicitação das diretrizes para a execução dos projetos de urbanização para a aprovação.

§2°. As demais normas e diretrizes que tratam da urbanização serão definidas na Lei de Urbanização, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV - da Política Habitacional

Art. 44. A política habitacional tem como objetivo permitir o acesso à moradia, bem como garantir infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda.

Art. 45. A política habitacional terá como diretrizes básicas:

I- estimular formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas habitacionais;

II- promover na execução dos programas habitacionais formas de participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos, como auto-gestão, co-gestão, entre outras;

III- promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;

IV- oferecer suporte técnico e jurídico à auto-construção;

V- priorizar a remoção de unidades residenciais em condições de risco ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a recolocação em condições melhores de habitabilidade dentro da Política Habitacional do Município e a recuperação ambiental da área;

VI- promover a disponibilidade de áreas e a formação de estoque de terra para viabilização de programas habitacionais, além de áreas para o desenvolvimento cultural e de lazer;

VII- o Poder Executivo Municipal alocará recursos para investimentos em programas habitacionais destinados ao suprimento da deficiência das moradias de famílias de baixa renda.

Art. 46. Fica criado o Empreendimento Habitacional de Interesse Social "EHIS" que é o empreendimento imobiliário destinado à produção de habitação para a população de baixa renda cadastrada e de acordo com padrões urbanísticos e construtivos a serem definidos em lei específica.

Parágrafo único. Os EHIS poderão ser promovidos por órgão da administração direta ou indireta ou pela iniciativa privada ou em ação consorciada, em especial proprietários de terrenos ou associações e cooperativas de moradores.

Art. 47. Nas Zonas Especiais de Interesse Social "ZEIS", demarcadas no Mapa 03 do ANEXO I, o Executivo Municipal deverá elaborar ou aprovar Plano de Urbanização que conterá no mínimo:

I- padrões específicos de edificação, uso e ocupação do solo;

II- das formas de regularização fundiária e das edificações

III- formas de gestão e participação da população nos processos de delimitação, implementação e continuidade de EHIS;

IV- formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento, respeitando a legislação vigente;

V- fixação de preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

§1º. Na Zona Especial de Interesse Social "ZEIS1", a partir da publicação desta Lei Complementar, a iniciativa privada não poderá executar empreendimentos que não sejam de interesse social.

§2º. Os proprietários de terrenos localizados em "ZEIS" poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base nas diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal ou ainda por meio de operação consorciada.

Art. 48. Visando garantir o sucesso das ações da política habitacional, o Poder Executivo Municipal criará, através de lei específica, o Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo, destinado a oferecer suporte administrativo e financeiro à consecução da política municipal de habitação e do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO V – Dos Instrumentos da Política Urbana

SEÇÃO I – Das Disposições Gerais

Art. 49. O objetivo da política urbana da Estância Turística de Batatais é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e, para tal, adotam-se os instrumentos estabelecidos no Estatuto da Cidade e em especial:

I- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II- IPTU progressivo no tempo;

III- desapropriação com pagamentos em títulos;

IV- do usucapião especial do imóvel urbano;

V- do direito real de uso;

VI- do direito de superfície;

VII- do direito de preempção;

VIII- da outorga onerosa do direito de construir;

IX- das operações consorciadas;

X- da transferência do direito de construir;

XI- do estudo de impacto de vizinhança.

SEÇÃO II – Da Urbanização, Edificação ou Utilização Compulsórias

Art. 50. Aplicar-se-á o parcelamento compulsório, nos termos do artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/01, em áreas contidas no Perímetro Urbano do Município, dotadas de infra-estrutura, quando o número de lotes disponíveis for igual ou menor a duas vezes o número de domicílios novos necessários para atender o crescimento demográfico anual do município com base nos dados do último censo, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e em gleba com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art. 51. Será aplicada a edificação compulsória nos lotes vazios há mais de cinco anos, munidos de todos os melhoramentos indicados no artigo 32 do Código Tributário Nacional, Lei Federal n.º5.172/66.

Art. 52. A utilização compulsória de edificação não ocupada será aplicada em edificações, nas quais o grau de degradação da edificação comprometer a qualidade ambiental e segurança da área que se insere, com área construída superior a 100m² (cem metros quadrados), pelas quais houver interesse privado ou público.

Art. 53. Para os casos previstos nesta seção:

I- o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

II- o proprietário terá 2 (dois) anos para apresentar o projeto de parcelamento, edificação ou utilização dos imóveis e mais 2 (dois) anos, contados a partir da aprovação, para a sua execução;

§1º. O proprietário de 05 (cinco) ou mais lotes, com dimensão unitária igual ou superior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), sobre os quais recaia a obrigatoriedade da edificação compulsória, terá 5 (cinco) anos para apresentar projeto e mais 5 (cinco) anos, contados a partir da aprovação, para sua execução.

§2º. A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 54. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios serão aplicados, mediante lei municipal específica.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá introduzir o Cadastro Técnico Municipal Georeferenciado no prazo de 2,0 (dois) anos a partir da data da publicação desta Lei Complementar como forma de controlar e fiscalizar as ações sobre o solo municipal.

SEÇÃO III - Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 55. Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos na Seção anterior, o município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - (IPTU), progressivo no tempo.

SEÇÃO IV - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 56. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

SEÇÃO V – Do Usucapião Especial do Imóvel Urbano

Art. 57. Aquele que possuir na zona urbana, lote ou edificação, com área igual ou inferior a 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 58. As áreas urbanas com mais de 250m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco

anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis a serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

SEÇÃO VI - Do Direito de Real de Uso

Art. 59. Nos programas e projetos habitacionais de interesse sociais, promovidos por órgãos da Administração Pública e desenvolvidos em áreas públicas, poderá o Poder Executivo Municipal conceder o direito real de uso, nos termos do artigo 101 da Lei Orgânica Municipal, por noventa anos, obedecendo também o que a Lei Federal n.º 10.257/01 e demais legislações pertinentes.

SEÇÃO VII - Do Direito de Superfície

Art. 60. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO VIII - Do Direito de Preempção

Art. 61. Ao Poder Executivo Municipal é conferida a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa, localizado no interior do Perímetro Urbano, principalmente aqueles de interesse ambiental, paisagístico, histórico, cultural, arquitetônico ou turístico.

Parágrafo único. A preempção de que trata o *caput* do artigo será averbada no registro imobiliário.

Art. 62. O Poder Executivo Municipal disciplinará o direito de preempção por lei municipal específica, caso a caso.

SEÇÃO IX - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 63. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona de adensamento considerada.

§1°. A outorga onerosa não poderá ser aplicada às edificações irregularmente.

§2°. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será permitida somente na MZ1.

Art. 64. O valor da outorga onerosa deverá observar:

I- a utilização do Custo Unitário Básico fornecido pelo Sindicato da Construção Civil de São Paulo como parâmetro de cálculo;

II- o orçamento será apresentado juntamente com a documentação exigida para aprovação do projeto;

III- o pagamento da outorga poderá ser em dinheiro, em edificação ou ainda em urbanização de área verde ou de lazer, de valor correspondente ao apresentado;

IV- o empreendimento será considerado regular após pagamento da outorga ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, que emitirá certidão.

Art. 65. A outorga onerosa do direito de construir será disciplinada por lei municipal específica, e se aplica nos seguintes casos:

I- em projetos de construção;

II- em projetos de ampliação;

III- em projetos de reforma.

Art. 66. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada acima da densidade líquida máxima permitida na respectiva Macrozona.

SEÇÃO X - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 67. Lei municipal disciplinará, especificamente as operações urbanas consorciadas, cuja realização dar-se-á por iniciativa do Poder Executivo Municipal ou mediante proposta do particular, desde que contemplado o interesse público.

§1º. Entende-se por operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o

objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§2º. A operação urbana consorciada poderá modificar as características e os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, na área delimitada para a operação, bem como a regularização de edificação, reformas ou ampliação executadas em desacordo com a legislação vigente.

§3º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput deste artigo,* perderão a validade as licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 68. A lei municipal que disciplinará as operações urbanas consorciadas deverá contemplar:

I- definição da área a ser atingida;

II- programa básico de ocupação da área;

III- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV- finalidade da operação;

V- estudo de impacto de vizinhança e outros afins;

VI- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios desta Lei;

VII- forma de controle da operação, obrigatoriamente, compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal, na forma do inciso VI serão aplicados exclusivamente no Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 69. A lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão de certificados em quantidade determinada, de potencial

adicional construtivo que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

SEÇÃO XI - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 70. Lei Municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, arquitetônico, cultural, histórico, paisagístico e social,

III- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. Lei Municipal especifica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII - Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 71. O proprietário de imóvel urbano, público ou privado, sobre o qual houver interesse na preservação do patrimônio artístico, estético, histórico, turístico, paisagístico ou ambiental poderá exercer ou alienar o potencial construtivo na Macrozona de Destinação Urbana, "MZ1".

§1º. O mesmo direito poderá ser exercido nas demais Macrozonas, exceto nas Áreas de Interesse Ambiental, destacadas no Mapa 01 - Macrozoneamento, desde que haja interesse específico do poder público na preservação ambiental ou interesse turístico, respeitando a Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo e com pareceres favoráveis dos Conselhos Municipais de Meio Ambiente, de Habitação e Urbanismo, de Turismo e Patrimônio Histórico e Artístico.

§2º. Considera-se potencial construtivo o resultado da aplicação do coeficiente de aproveitamento na área do imóvel.

§3º. A transferência do direito de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á mediante escritura pública e autorização do Poder Executivo Municipal, que expedirá certidão própria contendo o potencial transferido.

§4º. Autorizada pelo Poder Executivo Municipal, a transferência do potencial construtivo deverá ser averbada nas matrículas dos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar as limitações administrativas impostas.

Art. 72. A transferência do potencial construtivo será aplicada, mediante lei municipal específica.

Parágrafo único. Os locais e os índices construtivos deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO XIII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 73. Os projetos de implantação de obras, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão sobre a estrutura urbana, deverão vir acompanhados de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

Parágrafo único. Considera-se vizinhança, para efeito deste Artigo, os moradores inseridos em um raio de 50m (cinqüenta metros) medidos em cada vértice do lote do objeto do EIV.

Art. 74. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

I- interferência significativa na infra-estrutura urbana;

II- interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III- alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e freqüentadores;

IV- risco à proteção ambiental estabelecida para a área de influência do empreendimento ou atividade;

V- necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

§1º. O Município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras como condição para expedição da licença ou autorização, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade.

§2º. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I- diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II- estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III- programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

§3º. As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

§4º. Será dada publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente por qualquer interessado.

Art. 75. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO XIV - Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA)

Art. 76. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente

causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

SEÇÃO XV - Do Consórcio Imobiliário

Art. 77. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata a Seção II deste Capítulo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário.

Parágrafo único. Lei municipal disciplinará especificamente o consórcio imobiliário, devendo contemplar:

I- a forma pela qual o particular transfere a sua propriedade para o Poder Público;

II- o valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário não poderá ser superior ao anterior à execução das obras.

TÍTULO V

DA MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO I – Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 78. O sistema de mobilidade urbana tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, bem como:

I- assegurar as condições de circulação e acessibilidade necessárias ao desenvolvimento sócio-econômico;

II- articular e compatibilizar o sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;

III- otimizar a infra-estrutura viária presente e a ser executada;

IV- minimizar os conflitos existentes entre pedestres e veículos, automotores ou não, permitindo assim um sistema que alie conforto, segurança e fluidez;

V- assegurar a mobilidade das pessoas com necessidades especiais.

Art. 79. O sistema de mobilidade municipal deverá obedecer às seguintes diretrizes:

I- criação de um sistema contínuo, com transição funcional gradativa e, balanceado em termos de capacidade;

II- hierarquização da rede viária, de modo a possibilitar critérios diferenciados de projeto para cada categoria de via;

III- controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;

IV- municipalização das estradas estaduais integradas ao sistema de mobilidade do município;

V- qualificação da circulação e do transporte urbano, para equilibrar os deslocamentos na cidade e atender às distintas necessidades da população, através das seguintes medidas:

a) prioridade ao transporte coletivo aos pedestres e às bicicletas;

b) redução do tempo de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e dos impactos ambientais;

c) elaboração do Plano Funcional do Sistema Viário Funcional;

d) elaboração de lei específica para o gerenciamento, operação e controle do Sistema Municipal de Transporte Público;

VI- disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego;

VII- retirada do tráfego de passagem da área central.

CAPÍTULO II – Do Sistema Viário

SEÇÃO I – Da Rede Viária

Art. 80. Integram a rede viária do município todas as vias existentes, bem como os equipamentos de sinalização e orientação.

Art. 81. Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, a hierarquização do sistema viário contempla as seguintes categorias:

I- vias arteriais (penetração): correspondem às principais ligações com as rodovias que cortam o município;

II- vias principais (articulação): correspondem aos eixos internos à malha urbana de deslocamento;

III- vias coletoras (distribuição): correspondem às vias de transição entre as vias estruturais e as vias locais;

IV- vias locais (acesso): correspondem às vias cuja função predominante é o acesso direto às edificações.

Art. 82. Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, são considerados pólos geradores de tráfego os pontos cujas atividades urbanas intensificam deslocamentos e atraem grande número de veículos.

Art. 83. O Plano Funcional do Sistema Viário, a ser estabelecido por Lei Municipal, deverá determinar a hierarquia funcional da rede viária e sua expansão, visando sempre a garantir a segurança de pedestres, o transporte não motorizado e a fluidez do tráfego.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal formulará o Plano Funcional do Sistema Viário imediatamente após a publicação desta Lei.

SEÇÃO II – da Rede de Cicloviária

Art. 84. São objetivos da rede municipal de ciclovias:

I- incentivar o uso da bicicleta como alternativa de transporte e de lazer;

II- prover condições físicas de pavimento e sinalização compatíveis com a segurança e o desembaraço dos deslocamentos;

III- a integração das ciclovias com o restante do sistema viário.

Art. 85. O Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Ciclovias no prazo de até 4 (quatro) anos, a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O plano de que trata o *caput* deste artigo deve contemplar:

I- o modelo e a extensão da rede cicloviária;

II- padrões de sinalização e orientação;

III- indicadores de desempenho e metodologia de acompanhamento do sistema.

CAPÍTULO III - Do Transporte Público

Art. 86. São objetivos do sistema municipal de transporte público:

I- compatibilizar a oferta de transporte público com a demanda existente, para disponibilizar à população serviço com qualidade, regularidade, segurança e tarifa justa;

II- integrar o sistema municipal de transporte coletivo com as linhas intermunicipais, principalmente as de relevância na integração regional;

III- combater a clandestinidade;

IV- padronizar equipamentos e sinalização de pontos de parada;

V- garantir a utilização de veículos adaptados para atendimento a toda população, em especial os idosos e portadores de necessidades especiais;

VI- divulgar os serviços prestados, especialmente as linhas existentes, seus respectivos percursos e horários;

VII- garantir a utilização de veículos adequados, limpos e confortáveis.

Art. 87. O sistema municipal de transporte público definirá:

I- o modelo, estrutura e gestão do sistema municipal de transporte público;

II- os critérios para permissão dos serviços e definição do modelo tarifário;

III- os mecanismos de interligação do sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;

IV- as distâncias, os padrões construtivos e de sinalização para os pontos de parada;

V- os indicadores de desempenho do sistema;

VI- a metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema;

VII- os prazos para ajuste e revisão dos valores da tarifa mediante estudos e critérios técnicos.

TÍTULO VI

DA INFRA-ESTRUTURA URBANA E SERVIÇOS URBANOS

CAPÍTULO I - Da Infra-Estrutura e Serviços Urbanos

Art. 88. A infra-estrutura urbana e serviços urbanos são de competência municipal, das concessionárias e permissionárias.

§1°. A infra-estrutura urbana compreende:

I- a malha viária;

II- as redes de abastecimento de água;

III- as redes coletoras de esgoto sanitário;

IV- as redes de telefonia e comunicações;

V- as redes de energia elétrica.

§2°. Os serviços urbanos compreendem os seguintes sistemas urbanos:

I- de abastecimento de água;

II- de coleta e destinação de resíduos líquidos;

III- de coleta e destinação de resíduos sólidos;

IV- de drenagem urbana e pavimentação;

V- de telefonia e comunicações;

VI- de geração e distribuição de energia;

VII- de iluminação pública.

§3°. Todas as obras e ações dentro do território municipal deverão ter autorização expressa do órgão público municipal competente.

Art. 89. O Poder Executivo Municipal deverá criar, no prazo de 02 (dois) anos após a data da publicação desta Lei Complementar, a Empresa Pública Municipal de Saneamento Ambiental, com o objetivo de gerir os sistemas de abastecimento de água, coleta, tratamento e destinação dos resíduos líquidos e sólidos e de drenagem urbana, visando principalmente:

I- a elaborar os Planos Diretores de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário, no mesmo prazo do *caput* deste artigo, considerando os estudos e projetos já desenvolvidos pela Prefeitura Municipal;

II- o fornecimento de água tratada em padrões sanitários adequados e em volume compatível com a demanda, observada as condições de qualidade, regularidade, confiabilidade e ao menor custo possível;

III- a garantir o fornecimento de água, segundo os princípios da universalização do atendimento e equidade na distribuição, com prioridade para o uso doméstico;

IV- a garantir o tratamento e a adequada disposição final dos esgotos sanitários coletados no Município;

V- a expansão da rede coletora de esgotos, priorizando a coleta e afastamento das áreas críticas.

CAPÍTULO II - Dos Resíduos Sólidos

Art. 90. O Poder Executivo Municipal deverá:

I- incrementar sistemas não convencionais de coleta de lixo em áreas especiais de preservação ambiental e outros locais de difícil acesso;

II- incrementar o programa de coleta seletiva de resíduos sólidos domiciliares urbanos, inclusive nos equipamentos de uso comunitários;

III- disposição final dos resíduos sólidos, observando a legislação vigente, de modo a garantir a preservação ambiental;

IV- garantir a coleta, manuseio com segurança e disposição final dos resíduos hospitalares;

V- fomentar ações junto às indústrias para adequação da coleta, manuseio com segurança, reaproveitamento, reciclagem e disposição final dos resíduos industriais, de forma alcançar a sustentabilidade do sistema e do meio ambiente.

CAPÍTULO III - Do Sistema de Drenagem Urbana

Art. 91. A canalização dos cursos d'água, quando necessária, será efetuada preferencialmente a céu aberto, visando à preservação desses elementos naturais na paisagem urbana.

Art. 92. Visando principalmente a recuperação, em áreas já ocupadas, dos cursos d'água, suas margens são consideradas áreas de manutenção:

I- faixas mínimas de 15 (quinze) metros ao longo de ambas as margens dos cursos d'água a céu aberto;

II- faixas mínimas de 15 (quinze) metros sobre os cursos d'água canalizados em galeria;

III- faixas de servidão ou vielas sanitárias consolidadas até a publicação desta Lei Complementar, ficam isentas de atender os itens I e II deste artigo.

Parágrafo único. As faixas de manutenção são destinadas a acesso para serviços de desobstrução dos cursos d'água e à implantação de redes de infra-estrutura, devendo permanecer livre de qualquer edificação ou obstáculo físico fixo que impeça o movimento das águas e o acesso veículos, máquinas e equipamentos;

Art. 93. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo de 04 anos, o Plano Diretor de Drenagem.

CAPÍTULO IV - Do Sistema de Iluminação Pública

Art. 94. A Prefeitura Municipal fiscalizará e incentivará a empresa concessionária do serviço de Iluminação Pública buscando a, garantia da qualidade, eficiência e da eficácia do sistema de iluminação pública, a um baixo custo para o contribuinte.

Art. 95. Na área correspondente a ZEICT, o Município deverá incentivar as empresas concessionárias, para que substituam a fiação aérea pela fiação subterrânea, com o intuito de melhoria da paisagem urbana.

Parágrafo único. Todas as intervenções nessa área, a partir da publicação desta Lei Complementar, deverão atender o *caput* deste artigo.

Art. 96. Os custos provenientes do Sistema de Iluminação Pública deverão ser distribuídos entre a população, conforme legislação federal pertinente.

CAPÍTULO V - Do Sistema de Telefonia e Comunicações

Art. 97. A Prefeitura Municipal deverá obter da empresa concessionária do serviço de Telefonia e Comunicações a garantia da qualidade, eficiência e eficácia do sistema de telefonia e comunicações.

Art. 98. Na área correspondente a ZEICT, o Município deverá fazer gestões junto às empresas concessionárias, para ter sua fiação aérea substituída pela fiação subterrânea, com o intuito de melhoria da paisagem urbana.

Parágrafo único. Todas as intervenções nessa área, a partir da publicação desta Lei Complementar, deverão atender o *caput* deste artigo.

Art. 99. As instalações técnicas necessárias ao funcionamento deste sistema (antenas, equipamentos, etc), deverão:

I- ter anuência da comunidade vizinha;

II- ter o projeto aprovado na Prefeitura, conforme Lei Municipal pertinente;

III- apresentar laudo de emissão de radiação eletromagnético para garantir a segurança e a saúde da comunidade.

Parágrafo único. Fica vedada a instalação de antenas e equipamentos referentes ao sitema de telefonia e de comunicações na Macrozona de Interesse Especial MZ4 e Área de Interesse Ambiental;

TÍTULO VII

DA PROMOÇÃO ECONÔMICA

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais

Art. 100. O município, dentro de sua competência, promoverá a ordem econômica, com fundamento na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, com a finalidade de assegurar a todos a existência digna, observando as seguintes diretrizes:

I- dinamização da economia da cidade;

II- promoção do desenvolvimento econômico do município através de medidas que elevem o padrão de qualidade de vida da população;

III-incentivo à instalação e à ampliação das atividades econômicas;

IV- promoção de condições favoráveis para melhorar o valor adicionado no município;

V- promoção de condições favoráveis para aumentar a oferta de empregos no município;

VI- promoção de condições favoráveis para o desenvolvimento dos setores têxtil, mecânico, metalúrgico, agroindustrial e de confecções, a fim de tornar o município de Batatais pólo nessas áreas de atividades;

VII- elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, a ser concluído no prazo de 04 (quatro) anos, contado a partir da publicação desta Lei.

Art. 101. Com a finalidade de fomentar o desenvolvimento econômico, será permitida a ocupação de edificações existentes em forma de condomínio por micro, pequenas e médias empresas.

CAPÍTULO II – Da Indústria

Art. 102. O município, dentro de sua competência, promoverá o incentivo da atividade industrial, com os seguintes objetivos:

I- fortalecer e consolidar as indústrias existentes no Município;

II- garantir a qualidade de vida da população;

III- fomentar a economia de pequena escala.

Art. 103. Para atingir os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção do incentivo às atividades industriais deverá observar as seguintes diretrizes:

I- firmar convênios, consórcios e parcerias visando a implantação de programas e projetos que estimulem a atração de investimentos para o município;

II- garantir, por meio da Lei de Urbanização e Uso e Ocupação do Solo, espaço para futuras ampliações das indústrias existentes e para as que vierem a se instalar no município;

III- assegurar a inscrição da atividade industrial no município quando esta estiver com mais de 30% (trinta por cento) de suas instalações ou terreno em território municipal;

IV- promover um meio ambiente equilibrado;

V- estimular a pequena e micro empresa no município;

VI- incentivar a incubadora de empresas;

VII- criar programas de incentivo à implantação de indústrias com elevada utilização de mão de obra local;

VIII- criar mecanismos para mitigar conflitos entre as atividades industrial e residencial.

CAPÍTULO III – Da Agricultura

Art. 104. O município, dentro de sua competência, promoverá a atividade agrícola, com os seguintes objetivos:

I- aumentar a qualidade de vida do homem do campo;

II- promover a inclusão social da população rural;

III- assegurar a qualidade ambiental na área rural;

IV- incentivar a implantação de agroindústrias;

V- garantir o escoamento da produção rural;

VI- incentivar as atividades agropecuárias para o desenvolvimento econômico e social do município.

Art. 105. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes:

I- criação e atualização constante do cadastro rural;

II- fornecimento de suporte técnico aos produtores rurais;

III- promoção de cursos de capacitação de mão-de-obra e alternativas de renda;

IV- promoção de programas de verticalização da agricultura familiar que agreguem valores à produção agropecuária;

V- apoio e incentivo ao pequeno e médio produtor agrícola;

VI- incentivo à formação de associações e cooperativas agrícolas;

VII- promoção de programas de educação ambiental;

VIII- promoção de programas de comercialização da produção agropecuária do município;

IX- implantação e conservação de estradas vicinais;

X- criar convênios e parcerias com entidades correlatas promovendo o fomento das atividades agrícolas no município.

CAPÍTULO IV – Do Turismo

Art. 106. O município, dentro de sua competência promoverá a atividade turística com os seguintes objetivos:

I- promover o desenvolvimento do turismo no município gerando novas fontes de emprego e de renda e circulação de divisas;

II- incentivar e valorizar o potencial turístico do município.

Art. 107. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção da atividade turística deverá observar as seguintes diretrizes:

I- melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços do turismo, com a instalação de equipamentos e mobiliário urbano voltados para essa atividade;

II- criação de condições para estimular o turismo ecológico, rural e náutico;

III- estímulo do potencial econômico do entorno dos locais com significativo recurso natural, através do desenvolvimento de atividades turísticas e do manejo sustentado destes recursos;

IV- busca de parcerias e apoio da iniciativa privada para dotação de infra-estrutura turística;

V- divulgação das potencialidades turísticas do município bem como do seu artesanato e produtos locais.

CAPÍTULO V - Do Comércio e Serviços

Art. 108. O município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de comércio e de serviço, com os seguintes objetivos:

I- renovar, requalificar e fomentar o comércio local;

II- promover o aumento da oferta de emprego no município;

III- Incentivar e promover o comércio dos produtos produzidos no município.

Art. 109. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, o estímulo às atividades de comércio e de serviços deverá observar as seguintes diretrizes:

I- valorização da área central;

II- criação de programas de fomento ao comércio local de modo a fortalecer e atrair novos investimentos;

III- criação de critérios para localização de estabelecimentos comerciais de grande porte;

IV- requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, por meio de intervenções urbanas;

V- incentivo às entidades associativas do comércio e serviços na promoção de eventos destinados ao desenvolvimento dessas atividades;

VI- incentivo à criação de novos pólos de desenvolvimento das atividades de comércio e serviços;

CAPÍTULO VI - Do Abastecimento Alimentar

Art. 110. O município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de abastecimento, com os seguintes objetivos:

I- garantir o abastecimento alimentar;

II- controlar a qualidade dos produtos;

III-incentivar o consumo de produtos agropecuários produzidos no município.

Art. 111. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades do abastecimento alimentar deverá observar as seguintes diretrizes:

I- criação, requalificação e ampliação dos pontos de abastecimento, especialmente o mercado municipal, as feiras livres e os pontos de economia;

II- incentivo e promoção de programas de melhoria da qualidade do abastecimento;

III-otimização do sistema de fiscalização e vigilância sanitária;

IV- controle, com normatização e fiscalização da localização e do funcionamento de atividades de distribuição, estocagem, comércio e serviços voltados ao abastecimento da população.

TÍTULO VIII - DA QUALIDADE AMBIENTAL

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais

Art. 112. Entende-se por qualidade ambiental as condições do conjunto dos elementos naturais e construídos existentes e utilizados para a convivência dos seres vivos, em especial o humano.

Art. 113. O município, dentro de sua competência, buscará garantir o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com os seguintes objetivos:

I- definir as áreas prioritárias de ação para a melhoria da qualidade ambiental com a finalidade de assegurar a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica da Estância Turística de Batatais;

II- implementar as recomendações do documento resultante da "Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento", a Agenda 21;

III- compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente visando à satisfação das necessidades presentes sem comprometimento da qualidade de vida das futuras gerações;

IV- proteger, conservar e recuperar o ambiente natural e construído, garantindo os espaços territoriais representativos do ecossistema existente;

V- proteger e monitorar a qualidade da água, do ar e do solo;

VI- preservar a vegetação nativa ou de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a conservação do solo e manutenção do ciclo ecológico;

VII- proteger a fauna, nesta compreendidos todos os animais silvestres, exóticos e domésticos, evitando a extinção das espécies e a crueldade no trato com os animais;

VIII- promover a educação e a conscientização ambiental;

IX- criar política de arborização municipal e seu manejo;

X- exigir dos empreendedores ações mitigadoras para empreendimentos que causem impactos ao meio ambiente natural e construído.

§1°. Os custos provenientes das ações mitigadoras serão de exclusiva responsabilidade dos empreendedores.

§2°. As atividades que requeiram Relatório Ambiental Preliminar - RAP ou Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - RIMA conforme legislação pertinente, cujos resultados requeiram investimentos para compensar os impactos ambientais, deverão transferir 10% (dez por cento) do valor total do investimento da futura atividade, para o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental- FUSAM.

CAPÍTULO II – Da Implementação da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 114. O Município implementará a política municipal de meio ambiente com a elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, a ser concluído no prazo de 4 (quatro) anos contados a partir da publicação desta Lei, que estabelecerá para todo o território do Município:

I- o inventário do patrimônio natural,

II- os mecanismos para proteção desse patrimônio;

III- a classificação e a delimitação das Unidades de Conservação, considerando:

a) as Áreas de Preservação Permanente,
b) as Áreas de Proteção Ambiental,
c) as Áreas de Recuperação Ambiental.
d) as possíveis áreas de salvamento arqueológico e antropológico.

IV- os padrões de uso e ocupação das:

a) Unidades de Conservação;
b) áreas contidas na Área de Interesse Ambiental.

Art. 115. No prazo de 01 (um) ano, a partir da publicação desta Lei Complementar, o município deverá readequar o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, criado pela Lei municipal N° 1.185/80, em função desta Lei Complementar e do Fundo Municipal de Saneamento Ambiental.

Art. 116. O Plano Municipal de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes:

I- proteção e monitoramento da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos mediante legislação federal e estadual específica e pela fiscalização complementar de órgão municipal responsável, que deverão fazer o mapeamento e o controle de vazão dos poços profundos;

II- promoção do uso adequado e racional dos recursos hídricos superficiais com a adoção de medidas especiais de proteção com o reflorestamento das margens dos rios, lagos, nascentes e represas;

III- implantação de programas de educação ambiental, considerando:

a) a qualificação de professores da rede de ensino;

b) a conscientização da população por meio da divulgação de relatórios dos trabalhos realizados, sobre a qualidade ambiental no município, de dados e informações ambientais e da promoção de campanhas, programas, eventos e cursos;

c) parcerias com universidades, Organizações Não Governamentais (ONG's), setores empresariais, municipais e estaduais, para pesquisa ambiental;

IV- fiscalização das atividades modificadoras do meio ambiente;

V- implementação dos projetos de manejo adequado do solo da área rural, considerando o cadastro rural, capacidade de uso, aptidão agrícola do solo, controle dos defensivos agrícolas e utilização da água de forma racional e equilibrada à produção;

VI- combate à poluição e ao lançamento de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, com parcerias para viabilizar as políticas referentes a resíduos de qualquer natureza, bem como o incentivo ao programa da coleta seletiva;

VII- controle do meio ambiente, garantindo posturas de combate ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos e o controle de emissão de ruídos;

VIII- criação de mecanismos de controle da sobrecarga da contribuição das águas pluviais.

Art. 117. As obras ou intervenções urbanas que tenham causado impactos ambientais deverão ser submetidas à análise do impacto causado, para adoção de medidas compensatórias.

Art. 118. Constitui como parte da política municipal do meio ambiente os Planos Diretores das Bacias dos rios Sapucaí-Mirim/ Grande e Pardo Médio, no trecho do Município de Batatais, com a definição de critérios de ocupação.

TÍTULO IX

DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais

Art. 119. Equipamentos Sociais compreendem os equipamentos comunitários destinados ao atendimento da comunidade e correspondem aos serviços necessários de: educação, esporte, saúde, cultura, assistência social e sistema de áreas verdes e de lazer.

Art. 120. A distribuição dos Equipamentos Sociais deverá observar os seguintes critérios:

I- atender à população de forma regionalizada, considerando as realidades e demandas avaliadas como prioritárias;

II- constituir ponto de referência para a população;

III- agrupar os equipamentos de modo a permitir a interação entre eles.

Art. 121. O Poder Executivo Municipal deverá contemplar as necessidades da demanda por Equipamentos Sociais, considerando os seguintes critérios:

I- o adensamento populacional das Unidades de Planejamento e seus indicadores sócio–econômicos e especificidades;

II- a demanda presente e a futura para o adequado dimensionamento dos equipamentos existentes e a implantar;

III- a articulação dos equipamentos com a oferta de transporte público.

Art. 122. Para o atendimento da necessidade de equipamentos ficam estabelecidas a prioridade da implantação, a distribuição, as possíveis parcerias público-privado, as demandas das Unidades de Planejamento e a orientação de prazos de acordo com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Participativo, sendo que o órgão competente pelo serviço definirá os prazos, a partir da publicação desta Lei.

Art. 123. A localização dos equipamentos sociais deverá ser submetida, previamente, a aprovação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e em consonância com o órgão gestor da área.

CAPÍTULO II – Dos Serviços

SEÇÃO I - Da Saúde

Art. 124. A prestação dos serviços de saúde terá por princípio:

I- garantir da igualdade das condições de acesso aos serviços de saúde;

II- adequar as políticas, diretrizes e prioridades à realidade e indicadores sociais;

III- ordenar dos equipamentos de saúde de forma hierarquizada e de acordo com os padrões mínimos fixados pelo Ministério da Saúde;

IV- garantir a boa qualidade dos serviços prestados, investindo na formação permanente dos profissionais envolvidos;

V- desenvolver de ações de promoção à saúde, prevenção, diagnóstico precoce, controle de epidemias, pronto atendimento e reabilitação;

VI- planejar as ações de vigilância sanitária, epidemiológica, saúde do trabalhador que apontem à saúde coletiva;

VII- a gestão participativa dos serviços;

VIII- desenvolver programas, serviços e ações articulados às condicionantes locais e intermunicipais;

IX- Incentivar o programa de saúde da família.

SEÇÃO II - Da Educação

Art. 125. A prestação do serviço de educação terá por objetivo:

I- ofertar condições para um atendimento escolar com qualidade de ensino;

II- valorizar o professor por meio da formação permanente, plano de carreira e condições de trabalho no processo educativo;

III- a gestão participativa do serviço;

IV- garantir a igualdade das condições de acesso e de permanência na escola;

V- a formação para a cidadania.

SEÇÃO III - Da Cultura

Art. 126. A prestação dos serviços relativos à cultura objetivará:

I- fortalecer, valorizar e resgatar as culturas populares do Município e da região;

II- fomentar a divulgação e preservação da cultura;

III- desenvolver a pesquisa antropológica, arqueológica, histórica, arquitetônica e documental relacionada ao Município;

IV- garantir a participação da comunidade no acesso à cultura;

V- otimizar o uso dos equipamentos existentes para a promoção da cultura.

SEÇÃO IV - Da Assistência Social

Art. 127. A prestação dos serviços de assistência social terá por objetivo:

I- proteger a família, a maternidade, a criança, o adolescente e o idoso;

II- amparar as crianças e os adolescentes carentes;

III- promover a integração ao mercado de trabalho;

IV- habilitar e reabilitar as pessoas portadoras de necessidades especiais e promover sua integração à vida comunitária;

V- elaborar programas e projetos de combate à pobreza, com a finalidade de viabilizar as ações junto à população carente de assistência social;

VI- as ações integradas entre o Poder Público e a sociedade civil, objetivando qualificar, incentivar e melhorar os benefícios e serviços da Assistência Social;

VII- promover as políticas sociais de inclusão social, visando à universalização dos direitos sociais.

VIII- utilizar as atividades esportivas e culturais como instrumento das ações sociais.

SEÇÃO V - Do Esporte

Art. 128. A prestação dos serviços de esportes objetivará:

I- fortalecer a ação esportiva e recreativa;

II- incentivar a prática desportiva em todas as faixas etárias;

III- divulgar a importância da prática desportiva;

IV- usar o desporte como instrumento da política de promoção social;

V- formar e valorizar o atleta competidor;

VI- requalificar e ampliar a rede dos equipamentos desportivos.

SEÇÃO VI - Dos Sistemas de Áreas Verdes e de Lazer

Art. 129. Constituem as áreas verdes, os espaços públicos com predominância de cobertura vegetal destinadas, em regra, à recreação e ao lazer e que apresentam condições de melhorar o equilíbrio entre o homem e a natureza, sendo ainda, dotadas de elementos construídos afins.

Parágrafo único. As áreas verdes e de lazer que trata o *caput* deste artigo devem manter, no mínimo, 60% do total de sua área permeável.

Art. 130. As áreas verdes compreendem os parques urbanos, as praças e as áreas de conservação ambiental.

Art. 131. Constituem os Parques urbanos os espaços públicos com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), com potencial paisagístico e de recreação pública, para os quais adota-se a seguinte classificação:

I- parques de proteção: são os localizados em área de proteção ambiental;

II- parques de recreação: são os que têm como objetivo atender à demanda de lazer ao ar livre.

Art. 132. A rede de parques e praças são espaços urbanos dotados de elementos naturais, construídos e paisagísticos, com a função de:

I- marco da área urbana, servindo de referencial urbano;

II- área de lazer ativo e contemplativo;

III- área de encontro;

IV- circulação;

V- concentração popular para atividades correlatas.

VI- promover a oferta de áreas verdes na área urbana;

Art. 133. Os parques e praças que compõem a rede municipal estão demarcados no Mapa 04 do ANEXO I, os quais deverão ser objeto de ações prioritárias.

Art. 134. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um programa para o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com as seguintes diretrizes:

I- qualificação desses espaços existentes no município em parques e praças;

II- elaboração de políticas de uso e ocupação desses espaços;

III- elaboração do Plano de Arborização das ruas e demais espaços públicos, no prazo de 4 (quatro) anos contados da publicação desta Lei.

Parágrafo Único: As áreas verdes existentes, atualmente ocupadas por uso institucional, deverão ser objeto de regularização fundiária por parte do Poder Executivo Municipal e ter seu uso requalificado como de uso institucional.

TÍTULO X

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais

Art. 135. A Estância Turística de Batatais deverá desenvolver suas atividades administrativas com base no processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade, de estruturação da ação do Executivo, de orientação da ação dos particulares, mediante o seguinte:

I- adequar a administração e integração das ações e dos investimentos públicos;

II- revisar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial nos primeiros 10 (dez) meses a cada início de nova gestão administrativa municipal, garantindo a participação popular;

III- manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, sócio-econômicos, cartográficos e cadastro técnico de interesse do município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;

IV- elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação de órgão da administração municipal e outros níveis de governo;

V- fundamentar no Plano Diretor de Ordenamento Territorial as alterações das normas urbanísticas;

VI- coordenar a elaboração das leis orçamentárias compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial;

VII- realizar a cada dois anos o Fórum de Desenvolvimento Urbano visando avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis urbanísticas vigentes;

VIII- efetivar o sistema de captação de recursos;

IX- manter atualizado o sistema de acompanhamento de convênios e contratos.

CAPÍTULO II - Do Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo

Art. 136. Para garantir a gestão democrática da cidade o Poder Executivo Municipal criará o Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo (COMHU) e aprovará o seu regimento interno no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 137. O Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo contará com um fundo próprio que administrará os recursos auferidos pela aplicação dos instrumentos de política urbana.

Art. 138. São atribuições do COMHU:

I- monitorar a implementação das normas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e demais leis urbanísticas vigentes, sugerindo, quando necessário, alterações das respectivas diretrizes;

II- analisar e opinar nas intervenções urbanas que venham a ser propostas para o município;

III- opinar sobre projetos que envolvam as Zonas Especiais.

IV- aprovar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 139. O COMHU, de caráter consultivo, deve:

I- contar com a participação de representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil indicados pelos respectivos setores representativos, nos termos definidos na lei específica que criará o Conselho;

II- ser composto por membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos;

III-reunir-se no mínimo uma vez por mês;

IV- receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo órgão competente pelo planejamento urbano no Município.

CAPÍTULO III - Da Participação Popular

Art. 140. Como instrumento da gestão democrática da cidade, a participação popular deve ser garantida, devendo observar:

I- que o planejamento e a gestão das questões de interesse coletivo sejam realizados democraticamente;

II- que o processo de planejamento seja participativo, incluindo o orçamento, com o acompanhamento do órgão competente de planejamento urbano no município, pelo COMHU e pelo Conselho do Orçamento Participativo;

III- a criação de mecanismos que permitam a participação da população no sistema de planejamento e gestão;

IV- que as discussões da política urbana sejam de forma permanente, configurando um processo de planejamento participativo;

V- que o processo de planejamento, por UP, articule-se com o processo de elaboração do Orçamento Participativo, analisando e opinando quanto aos projetos, obras, ações e atividades públicas e privadas;

Art. 141. São princípios básicos da participação popular:

I- criar cultura de planejamento no município;

II- conscientizar os moradores quanto às propostas e contribuições para as intervenções urbanísticas;

III- avaliar de modo contínuo e participativo a dinâmica da cidade;

IV- extrair das discussões as decisões prioritárias e as ações urbanísticas de interesse de cada Unidade de Planejamento;

V- participar do monitoramento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e das demais normas urbanísticas vigentes;

VI- participar das decisões em relação aos investimentos em obras.

CAPÍTULO IV - Da Gestão do Plano Diretor

Art. 142. A gestão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá ser coordenada pelo órgão competente do planejamento urbano no Município, com técnicos qualificados, e pelo Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo e consiste em:

I- acompanhar a aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção e ocupação do espaço territorial do município,

II- monitorar a aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para futuras revisões desta Lei.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 143. As normas referentes ao uso, ocupação e urbanização do solo constantes nesta Lei têm aplicações imediatas quando não conflitarem com as normas vigentes.

Art. 144. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 145. O prazo de validade das Certidões expedidas até a data da publicação desta Lei é de 06 (seis) meses contados da expedição.

Art. 146. As áreas públicas, relacionadas na Tabela 02 do Anexo II, ocupadas por equipamentos de uso coletivo, passam a ser classificadas como áreas institucionais, devendo o Poder Executivo Municipal efetuar a sua regularização fundiária e cadastral no prazo de 01 (um) ano após a publicação desta Lei Complementar.

Art. 147. A regulamentação deste Plano dar-se-á por leis que tratarão notadamente de:

I- urbanizaçao, uso e ocupação do solo para fins urbanos;
II- disciplina dos instrumentos de política urbana;
III-código de obras e edificações;
IV- código de posturas;
V- sistema de mobilidade urbana;
VI- plano funcional do sistema viário;
VII- meio ambiente;
VIII- saneamento ambiental e drenagem urbana;
IX- desenvolvimento econômico e turístico;
X- formas de participação popular.

Art. 148. O Poder Executivo Municipal poderá regularizar as edificações existentes, que se encontrem em desacordo com as leis pertinentes:

§1º. O interessado deverá solicitar a aprovação de projeto de regularização dentro de um prazo de 06 (seis) meses contados a partir da publicação de lei específica.

§2º. Ficam excluídas deste benefício as construções :

I- em ruínas ou em mau estado de conservação;

II- em áreas não edificante, as que interfiram no sistema viário ou na implantação de logradouros públicos ou edifícios públicos;

III- sem condições de habitabilidade;

IV- que prejudiquem as construções vizinhas;

V- que, a critério da Administração Municipal, não tenham condições de obter alvará ou habite-se em desrespeito ao Código Sanitário Estadual e Código Civil;

VI- dentro das áreas de proteção permanente e áreas de proteção ambiental.

VII- que não atendam os memoriais descritivos dos loteamentos aprovados e registrados em Cartório.

§3°. O Poder Executivo enviará para apreciação da Câmara Municipal lei específica que estabelecerá as condições a serem observadas para a regularização de que trata o *caput* deste artigo, no prazo de 6 (seis) meses, a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 149. Esta Lei entrará em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, principalmente a Lei Municipal nº 1067 de 21 de Dezembro de 1976.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS, EM 16 DE DEZEMBRO DE 2004.

FERNANDO ANTÔNIO FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA NO GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS, NA DATA SUPRA.

ROBERTO TADEU JULIÃO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO