

ANTEPROJETO DE LEI

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE ROSANA

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º – Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Rosana e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e os art. 109 e 110 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º – O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º – As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º – O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º – O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

Art. 2º – A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios gerais:

I. **Função Social da Cidade:** garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

II. **Função Social da Propriedade:** garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;

III. **Gestão Democrática:** garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV. **Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização:** garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas;

V. **Sustentabilidade:** garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 3º – O Plano Diretor Municipal de Rosana tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades da população quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 4º – São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial:

I. favorecer a dinamização e a diversificação econômica do Município, estimulando as atividades de turismo, aquicultura, agropecuária, indústria, comércio, serviços e transporte intermodal, observando-se as condições socioeconômicas da população e a sustentabilidade ambiental;

II. fortalecer o turismo como atividade de expressiva relevância para o desenvolvimento econômico e cultural local, compatibilizando-o com a política de proteção ao patrimônio cultural;

III. promover o desenvolvimento social por meio de ações de fomento à produção econômica de base familiar, prioritariamente nos setores de aquicultura, agropecuária e hortifrutigrangeiros;

IV. ampliação e/ou implantação de infraestrutura de saneamento nos locais onde ainda não existe e adequar o sistema, compreendendo os serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de manejo de resíduos sólidos e de drenagem urbana;

V. promover, por meio da urbanização e da aplicação de instrumentos de política urbana, a dinamização do mercado de terras, evitando a especulação imobiliária de áreas não utilizadas ou subutilizadas;

VI. apoiar e promover a regularização jurídica, urbanística e ambiental das ocupações de interesse social e de interesse específico, incluindo aquelas passíveis de regularização inseridas em Áreas de Preservação Permanente – APP, especialmente os Bairros Beira-Rio e Cinturão Verde;

VI. apoiar e promover a regularização jurídica, urbanística e ambiental das ocupações de interesse social e de interesse específico, conforme Lei Federal n.º 11.977/2009 incluindo aquelas passíveis de regularização inseridas em Áreas de Preservação Permanente – APP com previsão legal no art. 65 da Lei 12.651/12, especialmente os Bairros Beira-Rio e Cinturão Verde;

VII. readequar a estrutura administrativa de forma a criar condições favoráveis à gestão territorial do município.

TÍTULO II
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS

Seção I – Da Política Municipal de Assistência Social

Art. 5º – A política municipal de assistência social tem como diretriz geral a garantia do acesso universal às medidas de amparo e proteção às pessoas e grupos em situação de vulnerabilidade social, com vistas a promover a justiça e a equidade social.

Art. 6º – São diretrizes específicas da política municipal de assistência social, dentre outras:

I. elaborar diagnóstico das situações de pobreza e vulnerabilidade social e das demandas sociais, incluindo o grupo da melhor idade;

II. desenvolver ações de capacitação técnica, artística e profissional para jovens e familiares em situação de vulnerabilidade social;

III. promover ações envolvendo as Divisões de Educação, Saúde e Desenvolvimento Social, de prevenção e combate à violência contra as mulheres e o abuso sexual de menores;

IV. instalar Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS);

V. retomar o Programa de Atendimento ao Trabalhador (PAT);

VI. promover ações de capacitação dos membros do Conselho Municipal de Assistência Social;

Seção II – Da Política Municipal de Educação

Art. 7º – A política municipal de educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 8º – São diretrizes da política municipal de educação, dentre outras:

I. universalizar o atendimento às crianças de 0 a 5 anos no sistema municipal de educação;

II. garantir a manutenção da qualidade do ensino infantil municipal por meio da capacitação contínua dos profissionais da educação pública e da disponibilização de material didático atualizado;

III. articular com o Governo do Estado de São Paulo e com o Governo Federal formas de melhorar a qualidade da fase final do Ensino Fundamental e do Ensino médio;

IV. adequar, reformar e ampliar a infraestrutura física da rede pública municipal de educação;

V. ampliar o atendimento na modalidade de Educação de Jovens e Adultos (EJA) no sistema municipal de educação;

VI. desenvolver campanhas de incentivo à escolarização de jovens e adultos analfabetos;

VII. estabelecer convênios e parcerias para atender a demanda de faculdades/universidades, cursos técnicos e profissionalizantes;

VIII. apoiar e propor ações de Educação Ambiental e valorização do potencial turístico municipal nas escolas do ensino fundamental;

IX. implantar a Biblioteca Pública Municipal e promover ações de incentivo à leitura para toda a população;

X. promover o aperfeiçoamento constante dos profissionais da área da educação por meio de cursos de capacitação.

Seção III – Da Política Municipal de Saúde

Art. 9º – A política municipal de saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso com universalidade, integralidade e equidade à população, aos serviços e ações de prevenção e proteção à saúde.

Art. 10º – São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

I. adequar e melhorar, de forma contínua, a infraestrutura física e o sistema de transporte da rede pública municipal de saúde;

II. instalar o Núcleo de Atendimento à Saúde da Família (NASF);

III. elaborar Plano de Prevenção à gravidez na adolescência, nos moldes do que preconiza o Ministério da Saúde;

IV. promover parcerias com o Estado de São Paulo, via Hospital Regional de Primavera, para aumento de oferta de diferentes especialidades médicas e convênio com o Ministério da Saúde visando acesso ao “Programa Mais Médicos”.

Seção IV – Da Política Municipal de Saneamento Ambiental

Art. 11 – A política municipal de saneamento ambiental tem como diretriz geral a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e de resíduos sólidos e drenagem das águas pluviais, assegurada a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 12 – São diretrizes específicas da política municipal de saneamento ambiental:

I. elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico e de Resíduos Sólidos, segundo determinações da Lei Federal 11.445/2007 e da Lei Federal 12.305/2010;

II. complementar e adequar a infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem pluvial e manejo de resíduos sólidos em todas as áreas urbanas do Município;

III. promover a adequação operacional das Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs), bem como a fiscalização e a adequação operacional do sistema de água e esgoto de forma a assegurar o pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido na Lei 8.987, de 13/02/95, nas normas pertinentes e no respectivo convênio;

III. promover a adequação operacional das Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs), bem como a fiscalização e a adequação operacional do sistema de água e esgoto de forma a assegurar o pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido na Lei 8.987, de 13/02/95, nas normas pertinentes e no respectivo convênio existente com a SABESP;

IV. requalificar o “Aterro Controlado” em “Aterro Sanitário”;

V. promover, em todo o município, campanhas de educação ambiental relacionadas ao condicionamento, disposição e coleta de resíduos sólidos;

VI. incentivar a destinação adequada e a reciclagem de resíduos da construção civil e promover convênios com empresas privadas para ampliação do número de caçambas ou a terceirização do serviço que atenda a demanda do município.

Seção V – Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 13 – A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental, observada a legislação federal e estadual.

Art. 14 – São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

I. criar, por meio de Lei específica, o sistema municipal de meio ambiente, abrangendo a definição das diretrizes, procedimentos e estrutura institucional para o planejamento, a gestão, o licenciamento e a fiscalização ambiental;

II. elaborar legislação específica determinando as atividades passíveis de licenciamento ambiental na esfera municipal, bem como os procedimentos a serem adotados;

III. realizar ou firmar convênio com outras entidades para o cadastramento das ocupações inseridas em Áreas de Preservação Permanente, visando identificar aquelas passíveis de regularização ambiental;

IV. propor instrumentos legais de proteção de elementos naturais de significativa importância cultural, tal como o encontro dos rios Paraná e Paranapanema, especificamente no Marco Zero;

V. buscar firmar acordo de cooperação com a União visando elaborar estudos geotécnicos e hidrológicos referente às ilhas que estão a jusante da Usina Sérgio Motta, para recuperação através de enrocamento e outras medidas técnicas mitigadoras dos danos;

VI. buscar convênios com instituições de ensino superior para viabilizar pesquisas e estudos relacionados às demandas ambientais do município;

VII. estabelecer ações conjuntas envolvendo as secretarias de Meio Ambiente, Turismo e Educação, visando à integração nas grades escolares de temas voltados para a educação ambiental;

VIII. incentivar a regularização das outorgas de uso de recursos hídricos por parte dos entes públicos e proprietários privados;

IX. monitorar e controlar os focos erosivos, principalmente nas margens dos cursos d'água, observada a legislação federal e estadual, suplementada pelo município, se necessário;

XI. identificar as áreas ambientalmente degradadas do Município e promover a recuperação das mesmas;

XII. instituir equipe multidisciplinar, composta por representantes da sociedade civil, do poder público e do Conselho Municipal do Meio Ambiente, visando o acompanhamento das ações de recuperação ambiental empreendidas nas áreas de atuação das concessionárias de energia elétrica responsáveis pela operacionalização das UHEs de Rosana e Sérgio Mota;

XIII. incentivar a adoção de práticas ambientalmente sustentáveis por parte dos produtores rurais, como o cultivo de orgânicos, o controle de focos erosivos e do carreamento de sedimentos, a destinação adequada de resíduos sólidos;

XIV. reativar Viveiro Municipal para a produção de mudas para reflorestamento;

XV. fortalecer a gestão democrática e a participação da sociedade civil no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

XVI. exigir de empreendedores públicos e privados a apresentação de estudos ambientais, quando for o caso, submetidos ao licenciamento ambiental, visando subsidiar o poder público municipal no acompanhamento das atividades a serem executadas em seu território.

XVII. o Município não apoiará nem incentivará a criação de novas unidades de conservação e/ou sobreposição de novas unidades de conservação sobre aquelas já existentes.

Seção VI – Da Política Municipal de Habitação

Art. 15 – A política municipal de habitação tem como diretriz geral a garantia do acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade.

Art. 16 – São diretrizes específicas da política municipal de habitação, dentre outras:

I. elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), definindo as Zonas Especiais para a implantação de novas habitações de interesse social;

II. realizar cadastramento da população que demanda por melhorias habitacionais ou construção de novas moradias e regularização fundiária de interesse social, compatibilizando com as informações cadastrais da Divisão Municipal de Desenvolvimento Social;

III. criar o Conselho de Habitação;

IV. buscar convênio com o Governo do Estado de São Paulo através do Instituto de Terras do Estado de São Paulo – ITESP aderindo a projeto de regularização fundiária estadual denominado “Programa Minha Terra”, Decreto Nº 55.606, de 23 de março de 2010.

Seção VII – Da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

Art. 17 – A política municipal de infraestrutura e serviços públicos tem como diretriz geral a universalização do acesso da população à infraestrutura e serviços públicos de qualidade, o bem estar e a segurança da população.

Art. 18 – São diretrizes específicas da política municipal de infraestrutura e serviços públicos, dentre outras:

I. complementar a infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto e drenagem pluvial em todas as áreas urbanas do Município;

II. melhorar a estrutura física dos acessos viários entre os Bairros Beira Rio e Campinho até o núcleo urbano de Primavera;

III. assegurar melhorias na segurança pública das áreas verdes de Primavera por meio da implantação de mobiliário urbano, de iluminação pública e intensificação da vigilância policial;

IV. buscar parceria com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo para aumentar o número do efetivo policial militar e do corpo de bombeiros no Município, bem como implantar uma base policial na zona rural;

V. fortalecer o Conselho de Segurança Pública Municipal por meio da capacitação técnica dos seus membros.

Seção VIII – Da Política Municipal de Mobilidade

Art. 19 – A política municipal de mobilidade tem como diretriz geral a melhoria contínua, por meio do desenvolvimento de ações de transporte, trânsito e acessibilidade.

Art. 20 – São diretrizes específicas da política municipal de mobilidade, dentre outras:

I. elaborar o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, contemplando diretrizes para estruturação do sistema viário e dos transportes coletivo e de cargas;

II. viabilizar a implantação do porto intermodal junto aos órgãos federais competentes para concretização do projeto;

III. Manter tratativas junto ao Ministério dos Transportes para a viabilização da implantação do porto intermodal, no contexto da Política Federal de Desenvolvimento Hidroviário;

IV. implementar o sistema de transporte coletivo adotando tecnologias economicamente viáveis e apropriadas à demanda existente;

V. garantir a acessibilidade universal nas calçadas, vias, edifícios e equipamentos públicos, sendo que os proprietários das edificações de acessibilidade já existentes na data de publicação desta lei e que não atendam as normas vigentes deverão se adequar, apresentando projeto de adequação às normas de acessibilidade, não podendo sofrer qualquer penalidade sem prévia notificação do poder público para sua adequação, no prazo de até noventa dias, a contar da data da notificação ou da recusa em seu recebimento;

VI. promover tratamento urbanístico adequado nas calçadas, de modo a melhorar a mobilidade urbana e proporcionar a segurança dos pedestres;

VII. implantar sinalização de tráfego e de pontos turísticos em todo o município;

VIII. implantar sistema de ciclovias, ciclofaixas e bicicletários no município;

IX. promover campanhas de educação no trânsito e incentivar o uso de bicicletas;

X. promover o acesso ao Rio Paranapanema através do prolongamento da Rua do Estádio, via localizada em Primavera;

XI. promover melhorias para oferecer boas condições de uso na rampa municipal existente próxima ao Grémio da CESP;

XII. implantação de rampa pavimentada na estrada próxima ao porto de areia do lago, localizado próximo ao assentamento Porto Maria.

Seção IX – Da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 21 - A política municipal de desenvolvimento econômico consiste no conjunto de programas e ações relacionados às seguintes atividades:

I. trabalho, emprego e renda;

II. abastecimento e segurança alimentar;

III. agropecuária, agricultura, aquicultura e hortifrutigrangeiro;

IV. indústria, comércio e prestação de serviços;

V. ciência e tecnologia.

Art. 22 – A política municipal de desenvolvimento econômico de Rosana tem como diretriz geral o estabelecimento das condições estruturais para a implantação de um processo de desenvolvimento sustentável, associado à dimensão social, cultural, espacial, ambiental e institucional.

Art. 23 – São diretrizes específicas da política municipal de desenvolvimento econômico, dentre outras:

I. promover e apoiar a implantação da interligação interestadual entre os sistemas de transporte de carga hidroviário, ferroviário e rodoviário por meio de um porto intermodal na hidrovia do Rio Paraná e de um Porto Seco;

- II. promover ações de incentivo ao desenvolvimento industrial a partir da elaboração de um diagnóstico das vocações e aptidões industriais do município e região;
- III. criar mecanismos de incentivo à instalação de indústrias no município, assegurando a manutenção da qualidade ambiental e o retorno social à população;
- IV. incentivar as atividades de exploração de minerais considerando seu potencial econômico;
- V. garantir a exigência de licenciamento urbanístico e ambiental de empreendimentos industriais a serem implantados no município;
- VI. desenvolver estudos de viabilidade técnica e econômica para a reativação do Laticínio Municipal e para a instalação do abatedouro de frangos e da Fecularia;
- VII. criar centro de abastecimento no município de Rosana para a comercialização dos produtos locais;
- VIII. estabelecer convênios e parcerias para elaborar estudo de viabilidade técnica, social e econômica para implantação de parque aquícola às margens dos rios Paraná e Paranapanema e tanques escavados e elevados nos assentamentos e proprietários rurais;
- IX. desenvolver ações de fomento à produção e à comercialização pesqueira e aquícola;
- X. incentivar o associativismo e o cooperativismo local por meio de capacitação e assessorias técnica e jurídica;
- XI. instituir Programas de Extensão Rural para promover a diversificação da produção agrícola e da utilização do solo.

Seção X – Da Política Municipal de Turismo, Esporte e Lazer

Art. 24 – A política municipal de turismo, esporte e lazer tem como diretriz geral o fomento e o acesso amplo às atividades de lazer e turismo e às práticas esportivas, com vistas a promover o bem-estar e a integração social da população.

Art. 25 – São diretrizes específicas da política municipal de turismo, esporte e lazer:

- I. estabelecer convênios e parcerias com instituições de ensino superior e/ou empresas privadas para a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;
- II. estimular o aproveitamento do potencial dos Rios Paraná, Paranapanema para atividades de turismo, esporte e lazer, observando as restrições da legislação ambiental pertinente;
- III. promover o desenvolvimento de receptivo turístico estimulando a implantação de infraestrutura, a capacitação técnica e profissional e a estruturação do sistema de informação ao turista;
- IV. implantar o Centro de Atendimento ao Turista (CAT);

V. requalificar as áreas e as edificações de interesse turístico e cultural por meio da melhoria e ampliação de infraestrutura;

VI. implantar placas informativas nos marcos turísticos no município;

VII. estabelecer convênios e parcerias com entidades de ensino superior, técnico, profissionalizante (SESC, SENAC, etc.) para atender a demanda de cursos profissionalizantes nas áreas de turismo e hotelaria;

VIII. criar a Divisão Municipal de Esportes e Lazer;

IX. fortalecer o Conselho Municipal de Turismo por meio da capacitação dos seus membros e da criação do Fundo Municipal de Turismo.

Seção XI – Da Política Municipal de Cultura

Art. 26 – A política municipal de cultura tem como diretriz geral a proteção, preservação e valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico constituído pelos bens, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

Art. 27 – São diretrizes específicas da política municipal de cultura, dentre outras:

I. criar legislação municipal de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural;

II. criar o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural;

III. realizar inventário do patrimônio cultural do município, considerando os bens de natureza material e imaterial, em especial, buscando informações junto ao DNPM (Departamento Nacional de Produção Mineral) e ao IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) sobre coleta do material fossilífero encontrado no município de Rosana, para que haja interlocuções junto ao IPHAN no sentido de ficarem sob a guarda de museu a ser criado nesta municipalidade;

IV. elaborar dossiê de tombamento da edificação da FEPASA com diretrizes específicas de proteção do bem cultural e seu entorno imediato;

V. promover o tombamento e elaborar o dossiê dos antigos refeitórios da Construtora Camargo Corrêa;

VI. promover a requalificação e a revitalização das edificações de interesse histórico e cultural e entorno, principalmente das edificações da FEPASA e antigos refeitórios da Construtora Camargo Corrêa, localizados na UNESP;

VII. valorizar e apoiar eventos culturais, artísticos e tradicionais no município;

VIII. promover ações de resgate e valorização da cultura pesqueira;

IX. criar a Casa do Artesão e apoiar a promoção de feiras de artesanato;

X. facilitar o acesso á casa da cultura para eventos artísticos.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 28 – O Zoneamento fixa as regras fundamentais de parcelamento, uso e ocupação do solo e delimita as regiões constituídas de áreas com características ou funções comuns relacionadas às características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

Art. 29 – O ordenamento do território do município de Rosana fica estabelecido a partir das seguintes macrozonas:

- I. Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM);
- II. Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental (MZITA);
- III. Macrozona de Desenvolvimento Economico (MDE);
- IV. Macrozona Urbana (MZU).

Art. 30 – A Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM) compreende a uma faixa de 200 metros de largura ao longo do Rio Paranapanema jusante do barramento da UHE de Rosana e as áreas de vegetação nativa nos fragmentos remanescentes e de reflorestamento inseridos no limite municipal.

§1º - São diretrizes específicas da MZIAM:

- I. permitir apenas usos rurais não causadores de significativos impactos ambientais e que adotem técnicas agropecuárias compatíveis com a conservação das características ambientais locais;
- II. não fomentar a instalação de novas ocupações e intensificação dos usos existentes na margem do rio Paranapanema até que seja elaborado o plano de manejo da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná;
- III. estimular e promover a regularização ambiental das possíveis ocupações em situação de irregularidade;
- IV. incentivar e promover ações de conservação nas áreas de preservação permanente dos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana;
- V. realizar ações de manutenção das valas que promovem a drenagem das águas urbanas, localizadas às margens do rio Paranapanema, nas proximidades da sede municipal e do núcleo urbano de Primavera;
- VI. promover o acompanhamento do cumprimento das medidas de mitigação e compensação ambiental da UHE Rosana pela empresa concessionária, incluindo a implantação de um dispositivo de transposição da ictiofauna do rio Paranapanema para o lago formado pelo barramento da referida UHE;

VII. compatibilizar o uso e ocupação do solo às margens dos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana com os respectivos Planos Ambientais de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais (PACUERA);

VIII. incentivar o desenvolvimento da atividade aquícola nos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana.

IX. promover tratativas junto à concessionária de energia elétrica da UHE Rosana para construção de mecanismo de transposição de peixe, visando a proteção e manutenção das espécies;

XI. elaborar estudo técnico visando a implantação de um corredor ecológico entre o “Marco Zero”, no encontro entre os rios Paraná e Paranapanema, e a UHE de Rosana; com limite máximo de 100 mts conforme áreas consolidadas, respeitando a legislação pertinente.

Art. 31 – A Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental (MZITA) compreende as ilhas e uma faixa de 500 metros de largura ao longo do rio Paraná a jusante do barramento da UHE Sérgio Mota, em que se aplicam critérios de recuperação e preservação ambiental e uso sustentável dos recursos naturais, em função da fragilidade ambiental, interesse paisagístico e relevante potencial turístico da área.

§1º – São diretrizes específicas da MZITA:

I. estimular e promover a regularização ambiental das ocupações situadas em APPs e nas ilhas do Rio Paraná, observando a Lei Federal Nº 12.651/2012, em especial as disposições contidas no Capítulo XIII, Seção II que trata das áreas consolidadas em APP;

II. exigir a regularização ambiental das atividades potencialmente lesivas ao meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual vigente;

III. inventariar o potencial turístico da área e propor plano de manejo visando o uso recreativo, ecoturismo e pesca esportiva;

IV. requalificar as áreas e os equipamentos públicos destinados ao uso turístico e de lazer;

V. promover a recuperação e preservação das matas ciliares ao longo do Rio Paraná, nos termos da legislação vigente;

VI. promover o acompanhamento do cumprimento pela concessionária de energia elétrica das medidas de controle de processos erosivos nas ilhas, conforme previsão do projeto de construção da UHE Sérgio Mota e condicionantes do licenciamento ambiental;

VII. exigir a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos e atividades de impacto a serem implantadas nesta Macrozona;

VIII. desenvolver programa de educação ambiental entre munícipes com o objetivo de sensibilizar para a importância da preservação da Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Paraná e das ilhas.

IX. Em atividades conflitantes que gerem impactos ambientais, adaptar de acordo com as normas federais e estaduais nos imóveis já existentes ou em novos;

X. priorizar o incentivo para implantação de novos empreendimentos imobiliários, turísticos e de lazer.

Art. 32 – A Macrozona de Interesse Econômico (MDE) compreende as áreas rurais em que se aplicam critérios e instrumentos de uso e ocupação sustentável do solo para o desenvolvimento de atividades geradoras de renda, principalmente a agropecuária e agricultura familiar.

§1º – São diretrizes específicas da MDE:

I. promover o uso de práticas conservacionistas dos solos tais como curvas de nível, rotação de cultura, agricultura orgânica, além da conservação e recuperação das matas ciliares;

II. fomentar o cultivo de orgânicos, além do uso responsável de defensivos agrícolas e adubo;

III. incentivar a regularização das áreas de reserva legal e a recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs), de acordo com o CAR (Cadastro Ambiental Rural) ou do Programa de Regularização Ambiental – PRA de que trata a Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012 e no caso de perímetro urbano nos termos da legislação que disponha sobre a matéria;

IV. incentivar a regularização das outorgas de direito de uso de recursos hídricos;

V. realizar monitoramento periódico dos aspectos quali-quantitativos da captação de água para abastecimento e do lançamento de efluentes, por parte dos proprietários privados e entes públicos, bem como estabelecer convênio com a concessionária de água e esgoto visando a disponibilização dos dados de monitoramento realizados pela empresa;

VI. realizar mapeamento das áreas públicas e utilizar as informações do CAR para o mapeamento das demais áreas do município com fins de incentivar ações de recuperação e prevenção das áreas de preservação permanente bem como de seu entorno;

VII. incentivar as atividades agrosilvipastoris e mineração nas propriedades localizadas nas áreas que margeiam o Rio Paranapanema e que estejam legalmente autorizadas, nos termos do art. 61-A da Lei Nacional 12.651, de 25 de maio de 2012 e pelas demais normas que regulamentam a exploração nesses locais.

Art. 33 – A Macrozona Urbana (MZU) compreende o perímetro urbano da Sede Municipal e os núcleos urbanos de Primavera, Campinho e Beira Rio, em que se aplicam as diretrizes e parâmetros específicos definidos para cada uma das zonas urbanas.

Seção I – Do Zoneamento Urbano

Art. 34 – O Município de Rosana está subdividido em 9 (nove) zonas urbanas, a saber:

- I. ZAP - Zona de Adensamento Preferencial;
- II. ZUAP - Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário;
- III. ZAR - Zona de Adensamento Restrito;
- IV. ZEISE - Zonas Especiais de Interesse Social;
- V. ZEIATUL - Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer
- VI. ZEA - Zona Especial de Aeródromo;
- VII. ZI - Zona Industrial;
- VIII. ZGE- Zona Grande Equipamentos;
- IX. ZEU - Zona de Expansão Urbana.

Art. 35 – A **Zona de Adensamento Preferencial (ZAP)** compreende as áreas parceladas com presença de lotes e quadras desocupados, dotadas de condições topográficas, ambientais e de infraestrutura básica favoráveis ao adensamento, onde se aplicam critérios de estímulo ao uso diversificado e ocupação para fins urbanos;

§ 1º – São diretrizes da ZAP:

- I. incentivar o adensamento de quadras e lotes vagos por meio da aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos;
- II. promover a oferta regular de lotes e terrenos públicos, desprovidos de interesse para o uso público ou o coletivo, por meio da utilização dos instrumentos da concessão onerosa ou gratuita do direito real de uso (CDRU), Alienação Imobiliária por leilões públicos ou Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- III. Incentivar a regularização fundiária das ocupações irregulares conforme a Lei Municipal de Regularização Fundiária e o Plano Municipal de Regularização Fundiária conforme diretrizes estabelecidas no convênio com o Governo do Estado de São Paulo através do Instituto de Terras do Estado de São Paulo – ITESP aderindo a projeto de regularização fundiária estadual denominado “Programa Minha Terra”, Decreto Nº 55.606, de 23 de março de 2010 em consonância da Lei 11.977/2009.
- IV. estimular usos diversificados, permitindo a interação dos usos residencial, de comércio, de serviços e institucional;
- V. proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos urbanos e ambientais conforme parâmetros estabelecidos por normas estaduais e federais;

VI. ampliar e adequar o sistema de drenagem pluvial.

Art. 36 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZAP:

I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0; mudar para 6.0

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 60%; mudar para 80%

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;

IV. Área mínima de lote = 125 m²;

V. Gabarito máximo das edificações = 4 pavimentos;

VI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;

VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;

VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros;

IX. Testada mínima de lote = 10 metros

§ 1º - O disposto no inciso V do presente artigo somente terá aplicabilidade após a elaboração pelo poder público municipal de estudos de zoneamento, impacto de vizinhança, estudos de vento, dentre outros atinentes à verticalização urbana em novas edificações.

§ 2º - As edificações que eventualmente estejam embargadas ou em desacordo com o disposto no caput e incisos deste artigo, quando da vigência desta lei, poderão ser regularizadas, no prazo de 2 (dois) anos, mediante apresentação de projeto da obra assinado por responsável técnico, conforme normas existentes até a data da vigência desta lei estabelecidos no Código Obras/Sanitário do Estado de São Paulo, bem como da legislação municipal vigente.

§ 3º - Para edificações com mais de 4 pavimentos será obrigatório a instalação de elevadores compatíveis.

Art. 37 – A **Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP)** compreende as áreas parceladas, com deficiências significativas de infraestrutura básica e presença expressiva de ocupações com irregularidade fundiária, em que se aplicam critérios de controle do adensamento até a implementação da infraestrutura urbanística completa;

§ 1º – São diretrizes da ZUAP:

I. coibir novos adensamentos até que sejam regularizadas as áreas e implantadas e infraestrutura básica completa;

II. implantar a pavimentação de vias, o sistema de drenagem pluvial, a rede de coleta de esgoto e rede de abastecimento de água, a fim de possibilitar o adensamento dessas áreas;

III. promover a regularização fundiária das ocupações em desacordo com as legislações urbanística, dominial e ambiental, conforme parâmetros estabelecidos na Lei 11977/2009;

IV. implantar e melhorar os mobiliários públicos de lazer;

V. permitir usos conviventes diversificados, com a interação dos usos residencial, de comércio, de serviços e institucional;

VI. proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos urbanos e ambientais conforme parâmetros estabelecidos por normas estaduais e federais;

VII. estimular o adensamento após a urbanização completa das áreas, podendo esta zona se transformar em ZAP estando sujeita aos seus parâmetros urbanísticos;

VIII. promover a oferta regular de lotes e terrenos públicos, desprovidos de interesse para o uso público ou o coletivo, por meio da utilização dos instrumentos da concessão onerosa do direito real de uso (CDRU) ou Alienação Imobiliária por leilões públicos;

IX. concluída a urbanização, incentivar o adensamento de quadras e lotes vagos por meio da aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos.

Art. 38 – A Zona de Adensamento Restrito (ZAR) Compreende as áreas parceladas, com ocupações de uso rural e industrial de subsistência ou urbano, com deficiências de infraestrutura básica, em que se aplicam critérios de controle e restrições de uso e ocupação para fins de proteção ambiental e de regularização fundiária.

§ 1º – São diretrizes da ZAR:

I. implantar e complementar a infraestrutura básica para atender às ocupações existentes;

II. rever o limite do perímetro urbano do bairro Campinho.

III. promover a regularização fundiária das ocupações em desacordo com as legislações urbanística, jurídica e ambiente.

IV. As edificações que eventualmente estejam embargados ou em desacordo com o disposto no caput e incisos deste artigo, quando da vigência desta lei, poderão ser regularizadas, no prazo de 2 (dois) anos, mediante apresentação de projeto da obra assinado por responsável técnico, conforme normas existentes até a data da vigência

desta lei exigidos no Código Obras/Sanitário do Estado de São Paulo, bem como da legislação municipal vigente.

VII. permitir somente o uso residencial conjugado com atividades de cultivo e criação para subsistência familiar e os usos comercial e de serviços básicos;

VIII. proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos e/ou incômodos urbanos e ambientais, conforme previsão nas legislações estaduais e federais.

Art. 39 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZAR:

I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 0,4;

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 40%;

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 40%;

IV. Área mínima de lote = 250 m²;

V. Gabarito máximo das edificações = 1 pavimento;

VI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;

VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;

VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros;

IX. Testada mínima de lote = 10 metros.

Parágrafo único - As edificações que eventualmente estejam embargadas ou em desacordo com o disposto no caput e incisos deste artigo, quando da vigência desta lei, poderão ser regularizadas, no prazo de 2 (dois) anos, mediante apresentação de projeto da obra assinado por responsável técnico, conforme normas existentes até a data da vigência desta lei exigidos no Código Obras/Sanitário do Estado de São Paulo, bem como da legislação municipal vigente.

Art. 40 – A **Zona Especial de Interesse Social e Específico (ZEISE)** compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização e regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social e específico. A ZEISE está subdividida nas seguintes categorias:

I. ZEISE-1 – composta por áreas ocupadas por população em que se visa promover a regularização fundiária e urbanística e/ou melhorias habitacionais;

II. ZEISE-2 – composta por áreas vazias em que se visa promover a construção de habitação de interesse social.

§ 1º – São diretrizes da ZEISE 1:

I. promover a regularização fundiária dos assentamentos ocupados pela população, incluindo aqueles inseridos em Áreas de Preservação Permanente;

II. promover a regularização ambiental das edificações situadas no núcleo urbano de Beira Rio, para as quais não forem aplicáveis os critérios de regularização fundiária de interesse social;

III. dotar e/ou ampliar estas áreas de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

§ 2º - As edificações que eventualmente estejam embargadas ou em desacordo com o disposto no caput e incisos deste artigo, quando da vigência desta lei, poderão ser regularizadas, no prazo de 2 (dois) anos, mediante apresentação de projeto da obra assinado por responsável técnico, conforme normas existentes até a data da vigência desta lei exigidos no Código Obras/Sanitário do Estado de São Paulo, bem como da legislação municipal vigente.

Art. 41 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEISE 1:

I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,4;

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%;

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;

IV. Área mínima de lote = 125 m²;

V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos;

VI. Afastamento frontal mínimo = 3 metros;

VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;

VIII. Afastamento de fundo mínimo = 1,5 metros;

IX. Testada mínima de lote = 5 metros.

Parágrafo único: As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos da ZEISE 2 serão definidos em Legislação específica.

Art. 42 – A **Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer (ZEIATUL)** compreende as áreas urbanas em que se aplicam critérios e instrumentos de preservação e recuperação ambiental em função das características naturais e paisagísticas e que poderão ser destinadas a usos públicos coletivos ou privados de turismo e lazer, não causadores de impactos;

§ 1º – São diretrizes da ZEIATUL:

I. recuperar e preservar a Área de Preservação Permanente do Rio Paraná;

II. criar mecanismos de proteção legal para as paisagens naturais de notável beleza cênica do Rio Paraná e para os remanescentes florestais da região central de Primavera e do Horto Florestal;

III. proibir o desmatamento das áreas vegetadas;

IV. permitir o acesso público às margens do Rio Paraná com vistas a aproveitar o seu potencial para as atividades de pesca, banho, esportes náuticos, ecoturismo, contemplação e descanso, considerando as disposições da lei federal nº 12.651/2012, especialmente o capítulo XIII, Seção II, que dispõe sobre áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente;

V. requalificar os espaços e equipamentos públicos de turismo de lazer e de pesca do Balneário e da localidade denominada Três Rampas, considerando as diretrizes a serem definidas no Plano Municipal de Turismo e as disposições da lei federal nº 12.651/2012, especialmente o capítulo XIII, Seção II, que dispõe sobre áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente;

VI. criar trilhas ecológicas com a infraestrutura adequada para receber turistas;

VII. promover ações de educação ambiental contínuas junto aos usuários das áreas de lazer às margens do Rio Paraná, do Horto Florestal e do entorno do remanescente de mata atlântica;

VIII. prover de equipamentos públicos de lazer o entorno do fragmento de mata atlântica situado na região central de Primavera e criar uma rua de lazer, com acesso exclusivo para pedestres na Rua Paraná, entre a Rua Usina de Canoas e a Avenida dos Barrageiros, integrando com o Espaço Cidadão (A.A.P.P.);

IX. requalificar o Rosana Esporte Clube e Espaço Cidadão.

X- priorizar a implantação de novos empreendimentos turísticos e de lazer nas áreas privadas ou públicas de forma a facilitar a mobilidade e garantir a otimização das infraestruturas instaladas.

Art. 43 – A Zona Especial de Aeródromo (ZEA) Compreende a área do aeródromo e entorno em que se aplicam critérios de estímulo ao uso e ocupação para fins de estruturação, ampliação, adequação e complementação da atividade de pouso, decolagem e movimentação de aeronaves.

§ 1º – São diretrizes da ZEA:

I. elaborar estudo de viabilidade técnica e econômica para a expansão do aeródromo e implantação de instalações de apoio, de forma a potencializar o seu uso e/ou a sua exploração econômica;

II. exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos enquadrados na obrigatoriedade legal;

III. buscar convênio com a ANAC e DAESP para adequação e normatização do aeródromo.

Art. 44 – A Zona Industrial (ZI) compreende as áreas em que se aplicam critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de implantação de setor industrial.

§ 1º – São diretrizes da ZI:

I. exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos enquadrados na obrigatoriedade legal;

II. priorizar a implantação de indústrias limpas que não gerem poluentes ou que, por meio de tecnologias, minimizem ou reciclem seus resíduos e emissões;

III. permitir a implantação de comércio e serviços especiais, atividades que pelo ruído ou tráfego gerados, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado são incompatíveis com usos residenciais de outras zonas.

Art. 45 – A Zona Grande Equipamentos (ZGE) compreende as áreas onde se aplicam critérios de parcelamento uso e ocupação do solo para fins de implantação e ampliação de grandes equipamentos públicos e privados.

§ 1º – São diretrizes da ZGE:

I. exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos enquadrados na obrigatoriedade legal;

II. destinar as áreas vazias no entorno da UNESP para possíveis ampliações da universidade e implantação de novas instituições de ensino superior que quiserem se fixar em nosso município;

III. Criar um Centro Administrativo e de instituições na porção oeste do núcleo urbano de Primavera;

IV. Ampliar os cemitérios atualmente existentes na sede da comarca e no Núcleo Residencial de Primavera;

V. Revitalizar os galpões localizados às margens da rodovia SP-613, incorporando as áreas vazias do entorno em um projeto destinado ao uso cultural, de turismo e lazer, considerando as definições do Plano Municipal de Turismo e as políticas setoriais relacionadas;

Art. 46 – A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas destinadas ao parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos, respeitados os parâmetros e diretrizes das zonas a serem adotadas.

§ 1º – São diretrizes da ZEU:

I. priorizar a implantação de novos parcelamentos em áreas contíguas à malha urbana existente, de forma a facilitar a mobilidade e garantir a otimização da infraestrutura instalada;

II. estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais compatíveis.

Art. 47 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEU:

I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,2;

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 60%;

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;

- IV. Área mínima de lote = 250 m²;
- V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos;
- VI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;
- VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;
- VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros;
- IX. Testada mínima de lote = 5 metros.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 48 – Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social e Específico;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Unidades de Conservação Ambiental;
- V. Concessão de Direito Real de Uso;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- VIII. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IX. Desapropriação por títulos da dívida pública.

Seção I – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 49 – O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Art. 50 – O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

- I. compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;
- II. abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:
 - a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

- b) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;
- d) promoção de habitação de interesse social;
- e) melhoramentos do sistema viário básico;
- f) proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo Único – Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 51 – A Transferência do Direito de Construir incidirá sobre a Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

Seção II – Da Zona Especial de Interesse Social e Específico

Art. 52 – Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEISE 2) destinadas a melhorias habitacionais, à regularização fundiária e à provisão de habitação de interesse social.

Art. 53 – A Zona Especial de Interesse Social deverá ser instituída preferencialmente nas áreas correspondentes à Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP), após a sua urbanização.

Seção III – Do Direito de Preempção

Art. 54 – O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VIII. desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.

Art. 55 – O Direito de Preempção poderá incidir sobre toda a Macrozona Urbana (MZU).

Art. 56 – O município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício, com a participação do conselho municipal de habitação.

Seção IV – Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 57 – A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único – A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 58 – No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos tem, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei nº 10.257/2001.

Seção VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 59 – O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II. oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV. uso e ocupação do solo;
- V. valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI. mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VIII. impactos na ventilação e iluminação;
- IX. impactos nos recursos hídricos;
- X. impactos socioeconômicos;
- XI. paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico.

§ 1º – O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a

serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

§ 2º - As edificações que eventualmente estejam embargadas ou em desacordo com o disposto no caput e incisos deste artigo, quando da vigência desta lei, poderão ser regularizadas, no prazo de 2 (dois) anos, mediante apresentação de projeto da obra assinado por responsável técnico, conforme normas existentes até a data da vigência desta lei exigidos no Código Obras/Sanitário do Estado de São Paulo, respeitada a legislação municipal vigente.

§ 3º – Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança em novas edificações.

Seção VI – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 60 – O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º – Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º – Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º – Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º – A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Obras do Município.

§ 5º – Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) e Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Art. 61 – Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas no artigo 62 serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º – A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º – Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 62 – Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para

aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.

§ 1º – O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º – 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.

§ 3º – A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção VII - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 67 – Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º – O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

§ 2º – Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 68 – É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Seção VIII – Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 69 – Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 70 – A Lei de Perímetro Urbano da Sede Municipal e dos núcleos urbanos de Primavera, Campinho e Beira Rio, o Código Municipal de Obras e o Código Tributário deverão ser revistos e consolidados e criada a legislação de uso e ocupação do solo, considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 71 – O Município deverá organizar e adequar a sua administração no exercício das atividades de aprovação de novos loteamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 72 – A expansão das áreas urbanizadas da cidade será ordenada a partir do cumprimento das exigências para utilização de glebas, em especial com a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos, mediante loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo único – A expansão das áreas urbanizadas deverá ser compatível com as condições ambientais, com o sistema viário e com o saneamento básico e demais serviços urbanos.

Art. 73 – São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo de Rosana:

I. criar mecanismos de regulação do uso e ocupação do solo para coibir a especulação imobiliária e a valorização de terras e lotes urbanos infraestruturados sem uso ou subutilizados;

II. promover, por meio da aplicação de instrumentos de política urbana, o incentivo ao uso e à ocupação dos imóveis urbanos não edificados ou subutilizados, localizados em área com infraestrutura já implantada, principalmente no núcleo urbano de Primavera;

III. ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo urbano, de forma a priorizar e estimular o adensamento das regiões leste e oeste do núcleo urbano de Primavera, por meio da promoção de adequações urbanísticas e da aplicação de instrumentos de estímulo à dinamização do mercado de terras;

IV. exigir a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades, conforme definido na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.

Parágrafo único – O loteador é responsável pela implantação da infraestrutura básica do loteamento, conforme exigências previstas no art. 2º, § 4º e § 5º, art. 18, V e art. 38, § 2º da Lei 6766/1979.

CAPÍTULO VII – Da Regularização Fundiária

Art. 74 – A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 75 – Observado o disposto na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e na Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2011, o Município deverá dispor sobre os procedimentos de regularização fundiária de interesse social e regularização fundiária de interesse específico em seu território.

Parágrafo único – A ausência da regulamentação prevista no caput não obsta a implementação da regularização fundiária.

Art. 76 – O município de Rosana deverá priorizar convenio com a Fundação ITESP, para que em conjunto seja realizada a Regularização Fundiária em acordo com a Lei Federal n.º 12.424/2011, 12.651, 25 de maio de 2012 e o Decreto Estadual Nº 55.606, de 23 de março de 2010.

I. as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

II. as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

III. as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o a legislação que disponham sobre a matéria;

IV. as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º – O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º – O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º – A regularização fundiária pode ser implementada por etapas, ou ainda nos termos do que dispuser o convênio eventualmente celebrado com o ITESP.

Seção I – Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 77 – O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I. as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

II. garantir as condições para promover a segurança em situações de risco, considerando as normas que disponham sobre a matéria;

III. as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º – O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 3º – A regularização fundiária pode ser implementada por etapas, ou ainda nos termos do que dispuser o convênio eventualmente celebrado com o ITESP.

Art. 78 – A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação do projeto de que trata este artigo.

§ 1º – O Município também poderá expedir o licenciamento ambiental, a partir do momento em que tiver Conselho Municipal de Meio Ambiente e Órgão Técnico responsável pela política ambiental devidamente capacitado.

§ 3º – No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 11.977/09, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.

Art. 79 – O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, sem prejuízo de outros requisitos estabelecidos em eventual convênio celebrado com o ITESP.

§ 1º – O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º – O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II. especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III. proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV. recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V. comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI. comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII. garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 3º – A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos § 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011).

Art. 80 – Na regularização fundiária de assentamentos de interesse social, consolidados, demarcados como ZEISE1, poderá ser autorizada a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Seção II – Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 81 – O município deverá tomar as medidas necessárias para incentivar a regularização fundiária de interesse específico dos loteamentos irregulares que não se enquadram na categoria de interesse social.

Art. 82 – A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de regularização pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º – O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação federal e estadual vigentes.

§ 2º – A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 83 – A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

I. do sistema viário;

II. da infraestrutura básica;

III. dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV. das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas pelo órgão licenciador.

§ 1º – A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

I. os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II. o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º – As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

TÍTULO IV
DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL
CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 84 – O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental, atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 85 – O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:

I. criação na estrutura administrativa do Poder Executivo de:

a) órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal;

b) órgão de regulação e fiscalização urbanística e ambiental.

II. implantação de um Sistema de Informações Municipais;

III. debates, audiências e consultas públicas;

IV. Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único: O Conselho Municipal da Cidade terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Art. 86 – Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.

Art. 87 – O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizado dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

Art. 88 – Os instrumentos de gestão democrática têm por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

CAPITULO IX DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 89 – São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:

I. promover e apoiar a cooperação institucional nas ações de planejamento e implementação de políticas de desenvolvimento econômico, meio ambiente, educação, saúde, cultura, turismo, esporte e lazer;

II. promover e ampliar, de forma articulada, as atividades de regulação e fiscalização ambiental e urbanístico;

III. reorganizar a atual Divisão de Educação e Esportes, desdobrando-a em novas divisões autônomas, a saber: Divisão de Educação e Divisão de Esportes;

IV. buscar a qualificação e o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais da Prefeitura e dos conselheiros municipais;

V. criar Lei Municipal de Cargos e Atribuições;

VI. propor plano de avaliação de desempenho do funcionário público municipal atrelado a um plano de cargos, salários e carreira.

CAPÍTULO X DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 90 – As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93 – Os Poderes Executivo deverão priorizar a lei de regularização fundiária e o zoneamento do solo, após a vigência do prazo regulamentado na lei federal 12.651/2012.

Art. 94 – O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Rosana deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor.

Art. 95 – São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo I – Glossário;
- II. Anexo II – Mapa Macrozoneamento Municipal;
- III. Anexo III – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal;
- IV. Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano de Primavera;
- V. Anexo V – Mapa de Zoneamento Urbano de Beira Rio e Campinho.

Art. 96 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosana (SP), 27 de julho de 2015.

SANDRA APARECIDA DE SOUZA KASAI
Prefeita

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Aduaneiro: de, ou relativo à aduana ou alfândega.

Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área mínima de lote: corresponde à menor área que um lote pode possuir quando do parcelamento do solo urbano.

Aterro controlado: Local utilizado para despejo do lixo coletado, em bruto, com cuidado de, diariamente, após a jornada de trabalho, cobrir os resíduos com uma camada de terra, de modo a não causar danos ou riscos à saúde pública e à segurança, bem como minimizar os impactos ambientais.

Aterro sanitário: Instalação de destinação final dos resíduos sólidos urbanos através de sua adequada disposição no solo, sob controles técnico e operacional permanentes, de modo que nem os resíduos, nem seus efluentes líquidos e gasosos, venham a causar danos à saúde pública e/ou ao meio ambiente. Para tanto, o aterro sanitário deverá ser localizado, projetado, instalado, operado e monitorado em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as normas técnicas oficiais que regem essa matéria.

Coefficiente de aproveitamento: valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima edificável, determinando o potencial construtivo do terreno.

Comércio e serviços especiais: são atividades que, pelo ruído ou tráfego gerado, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado, são incompatíveis com usos residenciais contíguos e devem ser confinadas em áreas específicas.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Equipamentos urbanos e comunitários: são edificações voltadas ao atendimento ao público em geral, como serviços públicos - escolas, unidades de saúde, ginásios esportivos, praças, parques, etc. - e usos particulares coletivos - sede de associações, sede de clubes, etc.

Gabarito: Altura da edificação.

Gleba: terreno que ainda não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.

Loteamento: subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. 33

Outorga: A outorga de direito de uso é o ato administrativo mediante o qual o poder público outorgante (União, estado ou Distrito Federal) faculta ao outorgado (requerente) o direito de uso dos recursos, por tempo determinado.

Parcelamento: divisão de gleba para fins de urbanização, edificação e ocupação, podendo ser executado sob as formas de loteamento ou desmembramento.

Pavimento: é o plano horizontal de piso que define um andar de uma edificação.

Porto Intermodal: modalidade de porto que interliga os modais hidroviário, ferroviário e rodoviário.

Porto Seco: terminal alfandegário que tem a função de facilitar o despacho aduaneiro de importação e exportação longe do litoral.

Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Taxa de permeabilidade: é a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Utilização Compulsória: utilização obrigatória.

Uso comercial e de serviços: destinado à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

Uso residencial: exercido em edificações unifamiliares, multifamiliares e coletivas, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

Zona: área delimitada por lei e configurada em planta do município, onde são especificadas diretrizes de uso e ocupação do solo e parâmetros urbanísticos.

Zoneamento: parcelamento do solo urbano em zonas, seguindo necessidades e conveniências existentes ou pré-estabelecidas.