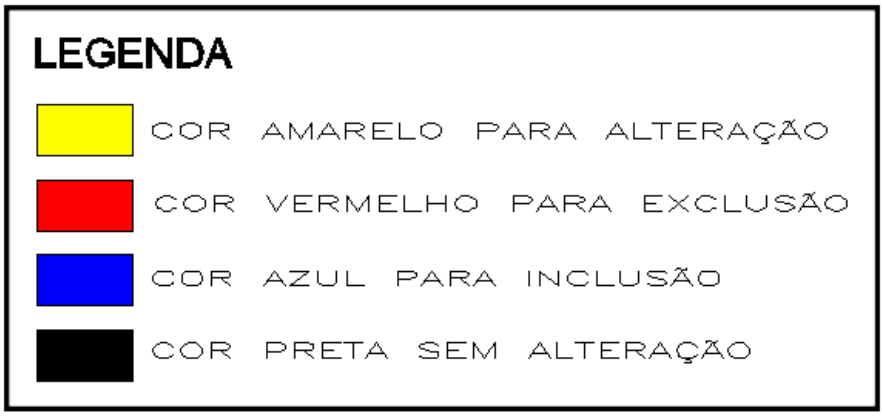

LEI COMPLEMENTAR Nº. 0000/2026, DE 00/00/2026.
AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Rosana, Estado de São Paulo e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ROSANA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal de Rosana aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

ESTA REVISÃO É DE NATUREZA TÉCNICA-URBANÍSTICA, CABENDO À PROCURADORIA DO MUNICÍPIO A ANÁLISE JURÍDICA E A MANIFESTAÇÃO QUANTO À LEGALIDADE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS.

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;

II. Melhor posicionar e defender o Meio Ambiente e o Turismo sustentável locais como principais forças motrizes para garantia dos objetivos fundamentais e direitos sociais constitucionalmente previstos nos artigos 3º e 6º da CRFB;

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, conforme Lei Federal n.º 11.977/2009, incluindo aquelas passiveis 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.

VIII. A Política de Desenvolvimento deve alinhar-se com os objetivos e resultados que se busca auferir pelo Índice de Efetividade da Gestão Municipal (IEG-M) do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo; pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável — ODS da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e pelo Zoneamento Ecológico-Econômico no Estado de São Paulo - ZEE-SP.” (NR)

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.

IV. Consolidar o Centro de Referência Especializada de Assistência Social-CREA como unidade de referência para o trabalho social especializado no SUAS, sendo que a

atenção ofertada deve nortear-se pelo respeito à autonomia das famílias e indivíduos, tendo em vista o empoderamento e o desenvolvimento de capacidades e potencialidades para o enfrentamento e superação de condições adversas oriundas das situações vivenciadas.

V. Fortalecer e implementar os programas de geração de emprego e renda e os fundos de amparo ao trabalhador.

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

VII. Buscar esforços pela implantação de um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) itinerante; serviço de casa de passagem; Serviço de acolhimento para pessoas idosas e o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV);

VIII. Priorizar as providências objeto do despacho 1 do memorando 6320/2023-1DOC consistente em identificar as pessoas que se enquadram dentro daquelas que necessitam de amparo pelo Serviço de Assistência Social do município, dentro dos programas sociais existentes, por força da reintegração 000187794-2014.8.26.0515, já que encontrar-se em fase de cumprimento de sentença.” (NR)

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;

VII. Incentivar e potencializar ações, programas e/ou parcerias pela formação continuada dos alunos da rede pública, incluídos de pré-vestibular e Enem”

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;

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

XI. Garantir uma educação inclusiva e uma gestão escolar participativa.

XII- Priorizar a introdução de metodologias ativas e contemporâneas de aprendizagem, conscientizando-se do papel da educação como um dos principais veículos de socialização e de promoção do desenvolvimento individual. (**NR)**

Seção III
Da Política Municipal de Saúde

Art. 9° 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. 10. 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);

II. 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".

III. Promover parceria com o Estado de São Paulo de modo a ampliar o atendimento aos usuários;

IV. Priorizar programas de prevenção e diagnóstico precoce de doenças.

V. Busca permanentemente por soluções e alternativas que proporcionem melhores condições aos usuários de hemodiálise e ampliar a oferta de especialidades em âmbito local;

VI. Implantação e/ou ampliar dentro da atenção básica de saúde, programas e espaços a incentivar o exercício regular de atividades físicas como um fator de proteção e promoção da saúde;

VII. Intensificar o rastreamento e/ou busca ativa de pacientes faltantes às vacinações obrigatórias definidas pelo calendário nacional de imunização;

VIII. Buscar desenvolver e disponibilizar software específico de acesso digital ao agendamento de transporte para consultas e exames de diagnose através de aplicativo para descentralização do serviço de transporte.

IX. Empregar esforços visando ampliar o custeamento de atendimentos dos exames complementares que se encontram em demanda reprimida na unidade de regulação municipal." (NR)

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 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;

V. promover, em todo o município, campanhas de educação ambiental relacionadas ao condicionamento, disposição e coleta de resíduos sólidos e uso responsável da água e a importância do saneamento básico para garantir a sustentabilidade do sistema municipal.

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.

VII- limpeza e desobstrução do sistema de drenagem;

VIII- Criar um comitê municipal da qualidade da água e saneamento, com a participação de entidades governamentais e não-governamentais, visando a fiscalização dos serviços de água e saneamento para:

a) Garantir que as empresas prestadoras de serviços atuem de acordo com as normas e padrões de qualidade exigidos;
b) Fiscalização periódica da utilização sustentável da água e do esgoto em empreendimentos públicos e privados, residenciais, comerciais, ranchos e industriais;
c) Proposição de normas e regulamentos para preservação e utilização sustentável das águas fluviais, nascentes naturais, de poços artesianos e outras.

VIII. Buscar rediscutir com o Poder Legislativo os eventuais prejuízos sociais pela não instituição da cobrança pelo Serviço Público de Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos (SMRSU)" (NR)

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;

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

XI. 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;

XII. 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;

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

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

XV. 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.

XVI. 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.

XVII. Criar um centro de educação ambiental - CEA;

XVIII. Criação de um Código de Postura Ambiental do Município;

IX. Buscar diálogos institucionais com a União e Estado de modo a contribuir com as partes em uma resolução que ponha fim nas instabilidades jurídicas objeto dos conflitos quanto às atividades produtivas nas planícies de inundação do Rio Paranapanema;

X. Na condição de tutor do patrimônio comunitário promover o mapeamento das áreas verdes, com características de investiduras no Distrito de Primavera, fazendo um estudo técnico de modo discutir com a sociedade, em especial com aquela afetada, sua significação e ou ressignificação, seu custo e benefício social, caso não venha exercendo sua função ecológica ou social, propondo sua desafetação mediante
lei precedida de audiência pública, cujo resultado da alienação seja destinado a melhoraria das existentes;

XI. Reestruturar a Secretária de Meio Ambiente de modo que possa se conectar de forma dinâmica e a tempo às demandas emergentes de meio ambiente, bem como viabilizar uma melhorar gestão da sua imagem institucional.

XII. Articular com o Estado e União e suas forças de segurança e de fiscalização ambiental ações de combate a pesca predatória.

XIII. Avançar em diálogos privados e públicos que possam proporcionar a criação de um corredor ecológico às margens do Rio Paranapanema interligando fragmentos, bem como estudos de viabilidade para criação de travessia subterrânea exclusiva para passagem de animais na PR-182 próximo as margens do rio Paranapanema de modo a se conectarem com segurança aos fragmentos, tanto do lado esquerdo como do direito da rodovia.

XIV. Ampliar e fortalecer parcerias, convênios, termos de cooperação e demais instrumentos congêneres com entidades governamentais e não governamentais de proteção ao meio ambiente de modo a ampliar nossa capacidade de Monitoramento da Biodiversidade local, bem como para melhor viabilizar a convergência de diferentes olhares, experiências e contribuições" (NR)

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.

V. Buscar dar efetividade as áreas de lazer alocadas nos núcleos habitacionais populares. (NR)

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.

VI. Implementar/e ou aperfeiçoar a zeladoria do asfalto por uma conservação preventiva, corretiva e emergencial, com destaque na preventiva;

VII. Destacar equipes permanentes na zeladoria do Balneário municipal, com destaque nos períodos de alta temporadas, seja na limpeza, bem como na segurança dos usuários e do patrimônio público, de modo a melhorar a sua imagem como destino turístico;

VIII. Buscar permanentemente por implementação de soluções inteligentes para a gestão e manutenção de frotas, com ênfase na segurança de seus condutores e usuários, bem como na conservação e melhoria do custo-benefício.

IX. Adotar ações que amplie o campo de visão e de posicionamento estratégico das equipes de salvamento nas áreas reconhecidas oficialmente pelo município como área de banho, conforme o fluxo turístico." (NR)

Art. 18. B **Introduz dentro das ações de planejamento estratégico as ações de Defesa Civil, com as seguintes Diretrizes:**

I. Fortalecer sua estrutura e normativas locais necessárias para a concretização das competências municipais, com destaque nas prevista nos artigos 8º e 9º da Lei 12.608, de 10 de abril de 2012;

II. Viabilizar o Plano Municipal de Contingência de Proteção e Defesa Civil.

III. Criar mecanismo de maior pertencimento da Coordenação e dos agentes de proteção e defesa civil"

IV. Criar uma equipe de prontidão."(NR)

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;

VII. melhorar, ampliar e/ou implantar a sinalização de tráfego, logradouros, de pontos turísticos, bem como elaborar estudo de viabilidade de regulamentação das vagas de estacionamento da área comercial;

VIII. implantar sistema de ciclovias, ciclofaixas e bicicletários no município, bem como empregar esforços para conduzir a um sistema de integração entre os dois núcleos urbanos (Rosana e o Distrito Primavera).

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.

XIV-Priorizar a implantação do transporte coletivo." (NR)

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.

XIII. Com urgência, intensificar esforços pela integração e efetiva participação do Estado de São Paulo no processo em curso de elaboração do plano de manejo da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná (Dec s/n.º de 30 de setembro de1997), por dispor de estruturas e competências aos quais o município não dispõe, dentre elas a prevista no art. 14, § 9º, da Lei Estadual nº 15.684/2015 que lhe assegura condições de melhor figurar no equacionamento do conflito e a afastar desigualdades regionais em atendimento e dentro do disposto no artigo 3º, 6º, 170, e 225, todos da Constituição Federal;

XIV. Buscar integrar o Estado de São Paulo (Secretaria de Desenvolvimento Regional, Secretaria de Turismo, Cetesb e Procuradoria-Geral do Estado) na defesa institucional de seus poderes-deveres constitucionais diante da liminar ou de sua interpretação em sede dos autos de processo 5001013-86.2021.4.03.6112 e do Agravo de Instrumento 5017649-62.2023.4.23.0000 no tocante ao Programa de Desenvolvimento do Turismo Náutico de São Paulo;

XV. Dispender esforços para não destacar máquinas e implementos da Secretaria de Agricultura para fazer frente em outros setores em prejuízo às infraestruturas mínimas para as atividades extensionistas;

XVI. Buscar, através de capacitações e do benchmark, a ampliação do universo de referência extensionista que priorizem ações que promovam um novo pensar e fazer que se consubstancia em uma postura de organização e intervenção na realidade;

XVII. Desenvolvimento rural, com foco nos objetivos do desenvolvimento sustentável e em busca de um modelo menos desigual e excludente;

XVIII. Buscar Estratégias para garantir a integração eficaz dos membros e processos da cadeia produtiva;

X. Buscar proporcionar alternativas tecnológicas e inovadoras para os agricultores familiares, especialmente os de menor porte, para maior inclusão produtiva e consequente geração de renda, melhoria da qualidade de vida e, sobretudo, para o processo de sucessão familiar e que também contribuirá para a adoção de práticas que proporcionem o melhor uso dos recursos naturais, tornando, assim, a produção familiar cada vez mais sustentável ambientalmente." NR.

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. 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 das populações fixas e flutuantes. Garantir o pleno acesso aos atrativos turísticos, seja pelas informações pertinentes, ou pela acessibilidade – orientada na Constituição Federal de 1988. Dar condições de desenvolvimento social aos cidadãos que no turismo veem fonte de renda. Coordenar esforços a fim de atender os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Disseminar a história, pela originalidade dos fatos intrínsecos ao desenvolvimento de Rosana, Distrito de Primavera e seus Assentamentos Rurais. Garantir o ócio criativo, a diversão, a saúde física e mental, o bem-estar, o entretenimento, a recreação e a melhoria da qualidade de vida da população rosanense e seus visitantes.” (NR)

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.

I. Estabelecer convênios e parcerias público privadas com instituições de ensino superior e/ou empresas privadas para atender o amplo espectro das atividades turísticas, seja pela Lei Complementar nº 1.261/15, ou em quaisquer atividades das quais a Administração de Rosana tenha interesse, garantindo o melhor aproveitamento dos fluxos turísticos reais e potenciais, colaborando com a multiplicação dos segmentos de mercado existentes e potenciais, bem como, valorizando a identidade cultural e as expressões regionais;

II. Estimular o aproveitamento turístico municipal, com foco nas atividades recreativas e interpretativas que as áreas de interesse podem ofertar, garantindo sustentabilidade econômica, social e ambiental, bem como, aproveitar o potencial dos rios Paraná e Paranapanema para atividades de Turismo, esporte e lazer, observando as permissões e restrições da legislação ambiental pertinente;

III. Promover o desenvolvimento de agências de receptivo turístico, proporcionando ferramentas para que o empreendorismo possa ter condições de aproveitar-se da atividade turística, colaborando com a geração de empregos, distribuição de renda e combatendo a pobreza, conforme os termos do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável;

IV. Desenvolver atividades atrativas que vão ao encontro das necessidades dos turistas e excursionistas, a fim de atendê-los no ponto de informação turística (PIT), como por exemplo: Souvenires, artesanato, material promocional de roteiros e passeios turísticos etc, bem como, realizando pesquisas de demanda que colaborarão com o banco de dados municipal, Estadual e federal;

V. Requalificar as áreas e as edificações de interesse turístico e cultural por meio da melhoria e ampliação de infraestrutura, aproveitando da arquitetura peculiar-quando houver-garantindo a originalidade dos locais turísticos e potenciais turistificáveis;

VI. Melhorar as placas de informações turísticas, usando de uma segunda língua (inglesa ou espanhola) a fim de melhor transmitir as direções e os marcos turísticos municipais;

VII. Estabelecer convênios e parcerias com entidades de ensino profissionalizante, técnico e superior: Unesp, Sebrae, Senac etc, a fim de atender a demanda por cursos de capacitação profissional nas áreas de turismo e hotelaria, garantindo o citado no art. 25, item III;

VIII. Fortalecer as infraestruturas básicas da Secretaria de Esporte, Turismo e Cultura de Rosana – com recursos humanos e materiais -, almejando o desenvolvimento de ações efetivas para o município, traçando metas e coordenando os anseios do Poder Executivo e legislativo, de forma participativa e incluindo a população rosanenses na tomada de decisões para atendimento às demandas potenciais e reais do Turismo, do Esporte e da Cultura;

IX. Dar as condições necessárias – informações, capacitações e materiais – para que o conselho Municipal de Turismo (COMTUR) possa realizar suas atividades deliberativas, orientando as demandas da população e as ações da Administração Pública em função do Turismo;

X. Investir no Marketing, na imagem municipal, na acessibilidade à informação, na semiótica turística e nas configurações culturais mais recentes que têm atraído parcelas específicas do mercado turístico nacional, onde Rosana se fará conhecida e concorrerá ante outros destinos turísticos parecidos, encontrando a singularidade, as vantagens e a "diferença" da qual se distinguirá de demais localidades, tornando -se mais atrativa;

XI. Incentivar a prática de esportes, de crianças, jovens e adolescentes, por meio de projetos municipais da secretaria de Esporte, Turismo e Cultura de Rosana;

XII. Garantir a excelência dos locais públicos de práticas esportivas ou que deem acesso para modalidades esportivas como: Estádio Municipal, Ginásios de Esportes, pistas de corrida e cooper, pistas de decolagem de trike, rampas de acesso aos rios, píeres, etc.

XIII. Capacitar e auxiliar as pessoas a agregarem valor às atividades turísticas e culturais por meio da produção associada;

XIV. Buscar desenvolver um Calendário local de Eventos com o objetivo de divulgar os eventos turísticos locais e agregar valor à imagem do município como destino turístico, além de fornecer informações de qualidade sobre a oferta turística que possam ser úteis ao turista no momento de planejar a viagem;

XV. Incentivar e promover um ecossistema de turismo comprometido com a preservação do meio ambiente e a participação das comunidades locais, promovendo a sustentabilidade e a conservação dos recursos naturais e culturais, a exemplo do turismo sustentável e do circular e regenerativo;

XVI. Ampliar a quantidade de banheiros públicos e implantar e/ou melhorar o sistema de zeladoria dos banheiros no balneário municipal;

XVII. Promover estudos e diálogos entre as pastas competentes de modo a possibilitar, dentro do(s) processo(s) de revisão de planta genérica de valores, a compreensão quanto às possibilidades operacionais e orçamentárias-financeiras de concessão de incentivos fiscais a provocarem engajamento em investimentos imobiliários e turísticos considerados significativos ao desenvolvimento econômico e sustentável local, o que inclui também as ações de retrofits; fornecimento de banco de dados estatísticos fundamentais para a defesa da condição de Município de interesse turístico ou sua inclusão como instância turística e aquelas de estímulos às políticas verdes.

XIII. Estimular um relacionamento em rede dos stakehordes da cadeia turística local, cuja conectividade seja instaurada e traduzida em termos de ações colaborativas concertadas e difusas de forma a estabelecer e delimitar atividades fins e complementares. (NR)”

Seção XI – Da Política Municipal de Turismo como Eixo Estratégico do Desenvolvimento Territorial

Art. x O turismo é reconhecido como eixo estratégico estruturante do desenvolvimento territorial, econômico, social, cultural e ambiental do Município de Rosana, devendo orientar as políticas públicas setoriais, os investimentos municipais e o ordenamento do uso e ocupação do solo.

Art. x A Política Municipal de Turismo deverá promover o aproveitamento sustentável dos recursos naturais, culturais e paisagísticos do município, assegurada a sua preservação para as atuais e futuras gerações, observadas integralmente as restrições ambientais e decisões judiciais vigentes.

Art. x. São diretrizes estratégicas da Política Municipal de Turismo:

I – integrar o planejamento turístico às políticas municipais de meio ambiente, mobilidade, cultura, desenvolvimento econômico e ordenamento territorial;
II – consolidar o turismo de natureza, de águas interiores, pesca esportiva, lazer e ecoturismo como vocações prioritárias do município;
III – reconhecer e proteger a paisagem natural e cultural como ativo econômico estratégico;
IV – estimular a geração de emprego e renda por meio do turismo sustentável;
V – promover a inclusão social, a valorização da cultura local e o fortalecimento da identidade territorial.

Art. x. O desenvolvimento de atividades, empreendimentos e infraestruturas turísticas deverá observar obrigatoriamente a legislação ambiental vigente, as decisões judiciais aplicáveis e as diretrizes das macrozonas e zonas definidas neste Plano Diretor Participativo.

Art. x. São instrumentos de governança turística, por:

I – a Política Municipal de Turismo;
II – o Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;
III – o Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;

IV – o Fundo Municipal de Turismo;
V – os instrumentos de monitoramento, avaliação e controle da atividade turística. (conferir)
Art. 32. Os recursos provenientes dos instrumentos de política urbana poderão ser destinados a projetos de turismo, lazer e requalificação urbana, desde que em conformidade com a legislação ambiental.

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;

II. criar o Conselho Municipal de Cultura;

III. Incrementar a produção cultural municipal por meio de festivais, apresentações, sarais, feiras, congressos, palestras, workshops, mesas redondas e demais ferramentas que deem aos cidadãos rosanenses as condições necessárias para expressarem-se;

IV. Consolidar a extensão dada à noção de "patrimônio" nas políticas preconizadas pela Unesco, onde todo objeto, mesmo o mais modesto, o mais improvável, o mais inacessível [toma] a dignidade do mistério histórico;

V. Evocar o conjunto de agentes e meios que compõe as oportunidades de estudo, divulgação, comunicação e sistemas gerais, para comprometerem-se com objetivo de verificar o processo de formação das imagens de uma coletividade territorial do Município de Rosana, desvelando aspectos da memória coletiva deste território, impressos em instrumentos variados e abundantes que, apenas pelo fato de expostos, podem causar impactos nos turistas e na população local;

VI. 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.

VII. Elaborar dossiê de tombamento da edificação da FEPASA com diretrizes específicas de proteção do bem cultural e seu entorno imediato, e seu uso como espaço cultural, museológico e/ou comercial, promovendo a reconstituição das características arquitetônicas do prédio;

VIII. Promover o tombamento e elaborar o dossiê dos antigos refeitórios da construtora Camargo Corrêa ou outro local imediatamente correspondente, em favor da edificação do museu histórico arqueológico rosanense, e garantir a proteção de suas características estruturais originais;

IX. Promover a requalificação e a revitalização do entorno das edificações de interesse histórico e cultural-FEPASA, antigos refeitórios, casas e barracões – com objetivo no desenvolvimento do Turismo Cultural;

X- Fomentar eventos culturais e artísticos da população rosanense, promovendo ações de resgate valorização da cultura local;

XI. Buscar iniciativas Estaduais e Federais quanto às parcerias teatrais e outras produções artísticas que possam ser inseridas no município;

XII. Fomentar associações como " Casa do Artesão" e melhorar a promoção e a execução de feiras de artesanato e produtos rurais originais à Rosana;

XIII. Incentivar o uso do Cine Teatro Casa da Cultura para disseminação da cultura, seja pela originalidade de ações da Secretaria de Esporte, Turismo e Cultura de Rosana, ou pela apresentação de peças e obras advindas do Estado de São Paulo;

XIV. Abordar, fomentar, discutir e promover a cultura e a luta pelo direito do uso – e produção agrícola familiar – a partir do trabalhador rural e, também conhecer esse trabalhador, permitindo a preservação, o lazer, a visitação, os estudos e demais reflexões sobre algumas lacunas da história e da cultura dos assentamentos rurais de Rosana, preenchendo parte do vazio deixado pelo homem do campo, enquanto narrador da própria história."

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

XVI. Introduzir dentro do processo de democratização ao direito à cidade o urbanismo tático.

XVII. Por ênfase no papel complementar da cultura em áreas como o combate à mudança climática, a educação, a igualdade de gênero e a segurança;

XVIII. Buscar a ampliação das possibilidades de experimentação e colaboração com as tecnologias digitais, a partir da interação entre humanos e máquinas de modo a diminuir as desigualdades no acesso às tecnologias de modo geral e à inteligência artificial em particular diante de suas inevitáveis implicações para a preservação e difusão da diversidade de expressões culturais." (NR).

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

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 Infraestrutura Turística (MZIT);

III - Macrozona de Desenvolvimento Econômico (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.
Parágrafo único. 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, em conformidade com a legislação ambiental em vigor, especialmente com a Lei Federal nº 12.651/2012;

IV - incentivar e promover ações de conservação nas áreas de preservação permanente dos reservatórios das UHE's Engenheiro 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 Engenheiro 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 Engenheiro 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;

X - 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 m (cem metros) 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 Engenheiro 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.

Parágrafo único. 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 Engenheiro 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. xº Fica instituída a **Macrozona de Infraestrutura Turística (MZIT)**, integrante do macroordenamento territorial do Município e situada no âmbito territorial da Área de Proteção Ambiental (APA) das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná (unidade de conservação de uso sustentável), compreendendo a área urbana estratégica destinada ao ordenamento, regularização e implantação de infraestruturas fundamentais para a convergência das políticas municipais, estaduais e nacionais de desenvolvimento de infraestruturas de turismo e da economia do turismo no Brasil, abrigando o turismo de lazer, contemplação, náutico e religioso — considerando a posição geopolítica e

geográfica singular do município banhado por duas bacias hidrográficas integradas a rios de caráter internacional, a uma das mais importantes malhas hidroviárias e de portos intermodais do país, bem como a estruturas de segurança e apoio institucional (Marinha do Brasil, Corpo de Bombeiros e órgãos de salvaguarda) —, servindo também como vitrine e espaço primordial para a propagação da educação ambiental, da interpretação ambiental e da preservação dos recursos naturais, visando o atendimento dos requisitos legais para a manutenção do ranqueamento no MIT (Município de Interesse Turístico) e a futura migração para a categoria de Estância Turística, com perfil técnico análogo à Zona de Infraestrutura do Manual de Plano de Manejo de Unidades de Conservação Federais (ICMBio), integrando-se diretamente ao projeto estratégico de infraestruturas náuticas do Governo do Estado de São Paulo.

Art. xº A Macrozona de Infraestrutura Turística abrange o perímetro urbano caracterizado como área onde se concentram as intervenções de utilidade pública, interesse social e infraestrutura voltada ao lazer, contemplação, náutica, integração intermodal, religiosidade, segurança pública, salvaguarda aquaviária e educação ambiental autorizadas nos termos do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e da legislação correlata aplicável às unidades de conservação de uso sustentável, vedando-se expressamente o uso ou a destinação para fins residenciais.

Art. xº A Macrozona de Infraestrutura Turística tem por finalidade estratégica o pleno atendimento aos preceitos fundamentais e sociais da Constituição Federal, consubstanciando-se na:

I – Garantia da dignidade da pessoa humana, da liberdade de consciência, de crença e de acesso ao conhecimento e à cultura socioambiental (Art. 1º, III e IV, Art. 5º, VI, e Art. 225 da CF/88);

II – Redução das desigualdades regionais e sociais e a promoção do desenvolvimento local sustentável, impulsionado pela economia do turismo e integrado às diretrizes da soberania nacional, da navegação interior e dos planos setoriais de logística (Art. 3º, III da CF/88);

III – Harmonização do fomento à atividade turística, cultural, religiosa e educativa (Art. 180 da CF/88), com o dever estatal e comunitário de proteção, preservação e educação ambiental para a garantia de um meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações (Art. 225 da CF/88);

IV – Adequação, segurança jurídica e integração das intervenções públicas e privadas de apoio ao fluxo turístico, à interpretação ambiental e à articulação hidroviária em áreas urbanas consolidadas, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.285/2021.

Art. xº A gestão, o licenciamento ambiental e o ordenamento territorial na Macrozona de Infraestrutura Turística pautar-se-ão pelo princípio da busca integrada e articulada entre os poderes constituídos e os entes federativos (Município, Estado e União, por intermédio de seus órgãos executivos, legislativos, autoridades portuárias/hidroviárias e instâncias de controle e gestão de unidades de conservação), superando visões reducionistas ou estritamente binárias e promovendo a convergência entre a conservação ambiental, a segurança jurídica, a sustentabilidade da APA e o desenvolvimento socioeconômico regional por meio do turismo sustentável e da infraestrutura educativa.

Art. xº Em conformidade com as diretrizes metodológicas de gestão territorial, integração institucional e exigências das políticas públicas municipais, estaduais e federais, aplicam-se à Macrozona de Infraestrutura Turística as seguintes diretrizes operacionais:

I – Concentração e Otimização de Impactos: Destinar o espaço urbano estratégico para a implantação concentrada de serviços de interesses públicos, instalações de lazer, centros de visitantes, espaços e trilhas interpretativas para a educação ambiental, mirantes de contemplação, espaços de celebração religiosa, estruturas de intermodalidade e de apoio ao turista, minimizando pressões ambientais sobre os ecossistemas sensíveis lindeiros;

II – Integração do Turismo, Economia do Turismo, Portos, Marinas e Educação Ambiental: Reconhecer que as marinas, os atracadouros, os portos e terminais intermodais, as rotas fluviais internacionais, os espaços de lazer, contemplação, as manifestações de fé e os equipamentos de educação ambiental, embora dotados de exploração e iniciativa privada ou gestão compartilhada, integram de forma essencial as infraestruturas fundamentais para o suporte, operação e

desenvolvimento regional, atrelando-se às diretrizes das políticas nacionais e estaduais de fomento à economia das águas, navegação interior e turismo sustentável;
III – Regularização Urbana e Ambiental Descomplicada: Assegurar processos integrados que viabilizem a adequação ambiental de equipamentos, acessos e estruturas voltadas estritamente ao suporte da atividade turística, comercial, de serviços, lazer, contemplação, educação ambiental e suporte hidroviário;
IV – Qualificação para o MIT e Estância Turística: Priorizar a implantação de equipamentos, sinalização turística e educativa, acessibilidade, saneamento e facilidades de atendimento ao visitante, estudantes e romeiros que componham os indicadores oficiais de avaliação para a manutenção do ranqueamento no MIT e a elevação do município à condição de Estância Turística.

Art. xº São consideradas atividades, usos e empreendimentos permitidos na Macrozona de Infraestrutura Turística:
I – Implantação, manutenção e regularização de redes de infraestrutura básica (saneamento, abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e telecomunicações);
II – Obras, equipamentos, instalações e serviços de aporte vinculados aos planos nacionais e estaduais de turismo e logística, compreendendo as marinas de iniciativa privada, trapiches, píers, rampas de acesso, garagens náuticas, estruturas de apoio a portos e terminais intermodais, parques públicos, centros de interpretação da natureza e vitrines de educação ambiental, orlas estruturadas, mirantes de contemplação paisagística, espaços de celebração e contemplação de fé, centros de atendimento ao turista e ao romeiro, comércios e serviços de suporte à visitação, ao lazer e à navegação integrada aos rios internacionais e bacias hidrográficas do município;
III – Espaços públicos e privados voltados ao lazer, contemplação, turismo sustentável, cultura, religiosidade, educação ambiental e recreação;
IV – Obras de macrodrenagem, contenção de processos erosivos e recuperação ambiental de encostas e margens.
Art. xº O licenciamento, a regularização e a execução de quaisquer obras, intervenções ou atividades de lazer, contemplação, náuticas, portuárias/intermodais, religiosas, de educação ambiental, comerciais e de serviços na Macrozona de Infraestrutura Turística ficam condicionados ao atendimento estrito das seguintes normas urbanísticas e ambientais:
I – Saneamento Obrigatório e Proteção Hídrica: A implantação ou regularização de comércios, prestadores de serviços turísticos, culturais e religiosos, equipamentos públicos, marinas privadas, terminais e áreas de apoio ao fluxo turístico obriga a adoção de sistemas eficientes de coleta e tratamento de efluentes (redes públicas ou soluções descentralizadas de baixo impacto, sendo vedado de forma absoluta o lançamento de esgoto bruto, óleos ou resíduos de lavagem de embarcações nos corpos d'água das bacias hidrográficas locais;
II – Controle de Águas Pluviais e Erosão: A abertura, pavimentação ou manutenção de vias, acessos, calçadões, pátios de manobra, estacionamentos e áreas de estaticidade de embarcações deverá prever sistemas adequados de drenagem superficial e caixas separadoras de água e óleo, de modo a conter a lixiviação e proteger o solo e os taludes contra processos erosivos;
III – Conformidade com o Código Florestal, o SNUC e Áreas de Preservação Permanente (APP): As intervenções associadas às estruturas de lazer, contemplação, náuticas, intermodais, religiosas, educativas e de infraestrutura deverão observar rigorosamente as hipóteses de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental autorizadas pelas legislações federais de regência, em especial o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), as normas da APA das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e as diretrizes aplicáveis a áreas urbanas consolidadas previstas na Lei Federal nº 14.285/2021;
IV – Integração Paisagística e Sustentabilidade: Os projetos de engenharia, arquitetura e infraestrutura das marinas, espaços de contemplação, áreas de lazer, terminais intermodais, centros educativos e apoio turístico deverão adotar parâmetros de mínimo impacto visual e ecológico, preservando a integridade da paisagem e garantindo que o desenvolvimento da economia do turismo

e a exploração econômica ocorram em bases ecologicamente equilibradas, servindo como modelo de sustentabilidade e em pleno atendimento ao art. 225 da Constituição Federal.

Art. 32. A **Macrozona de Desenvolvimento 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.

Parágrafo único. 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 nº 12.651/2012 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 nº 12.651/2012 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 subdivido em 11 (onze) zonas urbanas, a saber:

I - ZAP - Zona de Adensamento Preferencial;

II - ZPC - Zona de Parcelamento Condicionado;

III - ZUAP - Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário;

IV - ZAR - Zona de Adensamento Restrito;

V - ZIPTC - Zona de Interesse Paisagístico, Turístico e Cultural

VI - ZEISE - Zonas Especiais de Interesse Social e Específico;

VII - ZEIATUL - Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer

VIII - ZEA - Zona Especial de Aeródromo;

IX – ZICS - Zona Industrial, Comercial e de Serviços;

X - ZGE- Zona Grande Equipamentos;

XI - 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;

Parágrafo único. 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 Estadual nº 55.606/2010 em consonância da Lei Federal nº 11.977/2009.

III. Incentivar a regularização fundiária das ocupações irregulares conforme a Lei Municipal de Regularização Fundiária e o Plano Municipal de Regularização Fundiária.

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. (NR)

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

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

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

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 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 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. xx. A Zona de Parcelamento Condicionado (ZPC) compreende as áreas parceladas com presença de lotes e quadras desocupados, onde se aplicam critérios de estímulo ao uso diversificado e ocupação para fins urbanos;

Parágrafo primeiro. São diretrizes da ZPC:

I - estimular usos diversificados, permitindo a interação dos usos residencial, de comércio, de serviços e institucional;

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

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.

Parágrafo único. 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 Federal nº 11.977/2009;

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.

Parágrafo único. 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 02 (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.

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

VI - 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.

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 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.

. XX. Fica instituída a Zona de Interesse Paisagístico, Turístico e Cultural (ZIPTC) – Encontro das Águas, compreendendo a área de confluência dos rios Paraná e Paranapanema e sua faixa de conexão viária terrestre, conforme memorial descritivo e mapa anexo a esta Lei.

§ 1º. A ZIPTC tem como objetivo primordial a proteção do patrimônio cênico-paisagístico, a viabilização do acesso público ordenado por terra, a regularização socioambiental dos espaços de infraestrutura turística e a mediação institucional voltada à superação de passivos e litígios jurídicos.

§ 2º. A instituição desta Macrozona consubstancia a declaração formal de relevante interesse público e utilidade pública municipal, balizando a celebração de termos de cooperação, convênios ou acordos judiciais junto às demais esferas federativas e órgãos de controle.

Art. YY. Constituem diretrizes específicas de ordenamento e intervenção na ZIPTC:

Regularização Fundiária e Ambiental: Promover a identificação dominial e o licenciamento ambiental integrado das áreas de suporte ao fluxo turístico, priorizando a resolução de demandas judiciais em curso por meio de autocomposição e governança interfederativa;

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 ZEISE1:

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 embargados ou em desacordo com o disposto no caput e incisos deste artigo, quando da vigência desta lei, poderão ser regularizadas, no prazo de 02 (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.

Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEISE1:

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 ZEISE2 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;

§ 1. 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.
Art. 43. A Zona Especial de Aeródromo (ZEA) compreende a área destinada à implantação, operação, ampliação e exploração de aeródromo e de atividades a ele associadas, incluindo infraestrutura aeroportuária, instalações aeronáuticas e usos urbanos complementares compatíveis com a atividade aérea.

Parágrafo único. 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.

I – promover a expansão, modernização e qualificação da infraestrutura aeroportuária do Município;

II – estimular a implantação de atividades econômicas, logísticas, empresariais, turísticas e de serviços associadas à atividade aeronáutica;

III – possibilitar a implantação de empreendimentos urbanísticos integrados à atividade aeroportuária, observadas as disposições deste Plano Diretor, do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA e da legislação aeronáutica vigente;

IV – 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;

V – promover a cooperação institucional com a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, o Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA, o Comando da Aeronáutica – COMAER, o Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo – DAESP e os demais órgãos competentes;

VI – garantir que a ocupação e o uso do solo na ZEA não comprometam a segurança e a regularidade das operações aeronáuticas, observadas as competências dos órgãos aeronáuticos federais.

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.

Parágrafo único. 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. 44. A **Zona Industrial, Comercial e de Serviços (ZICS)** compreende as áreas destinadas prioritariamente à implantação de atividades industriais, admitindo também atividades comerciais e de serviços compatíveis com a dinâmica produtiva, logística e econômica da zona, observados os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nesta Lei.

Parágrafo único. São diretrizes da ZICS:

I - exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo 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 adequadas, minimizem, tratem ou reciclem seus resíduos e emissões;

III - permitir a implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços, especialmente aquelas voltadas ao apoio logístico, produtivo e operacional das atividades industriais;

IV - permitir a implantação de comércio, serviços e atividades especiais, que pelo ruído, tráfego gerado, características de funcionamento ou natureza das atividades sejam incompatíveis com zonas predominantemente residenciais;

V - incentivar a instalação de empreendimentos geradores de emprego e renda, compatíveis com a infraestrutura existente e com a capacidade viária da região.

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.

Parágrafo único. 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;

III - Ampliar os cemitérios atualmente existentes no Distrito 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.

Parágrafo único. 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. x. Nas áreas de Sítios de Recreio, Chácaras e similares, que possuem características urbanas de baixa densidade e atributos paisagísticos ou ambientais a serem preservados, a política municipal deve impor controle sobre o adensamento.

Parágrafo Único. O controle de que trata o *caput* será operacionalizado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo esta priorizar a não verticalização das edificações, altos índices de Taxa de Permeabilidade e padrões de parcelamento que mantenham o caráter espaçado e horizontal da ocupação.

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 II
DA COMPATIBILIZAÇÃO DO ORDENAMENTO TERRITORIAL COM O PLANO BÁSICO DE ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO – PBZPA

Art. x. O planejamento territorial, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município deverão observar as restrições estabelecidas no Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA do Aeródromo Privado Porto Primavera, aprovado pela Portaria ICA nº 2.208/SAGA/2026, bem como na legislação aeronáutica federal vigente.

§ 1º. As limitações decorrentes do PBZPA aplicam-se a todas as áreas por ele abrangidas, independentemente da macrozona ou zona urbanística em que esteja localizado o imóvel.

§ 2º. A delimitação das superfícies e os respectivos limites altimétricos serão aqueles constantes do plano oficialmente aprovado pelo Comando da Aeronáutica, não podendo a representação cartográfica municipal modificar, ampliar ou reduzir as restrições nele estabelecidas.

§ 3º. Em caso de alteração ou substituição do PBZPA, deverão ser observadas as disposições constantes do plano oficial vigente, sem prejuízo da atualização da cartografia e da legislação urbanística municipal.

Art. x. A implantação, ampliação, modificação ou regularização de edificações, instalações, torres, antenas, mastros, postes, chaminés, silos, caixas-d'água, aerogeradores, linhas de transmissão, equipamentos urbanos e demais objetos projetados no espaço aéreo deverá observar o PBZPA e a regulamentação aeronáutica federal vigente.

Parágrafo único. As disposições deste artigo aplicam-se aos objetos de natureza permanente ou temporária, fixa ou móvel, quando enquadrados nos critérios de análise estabelecidos pela autoridade aeronáutica competente.

Art. x. A análise da conformidade dos objetos projetados no espaço aéreo com as superfícies limitadoras de obstáculos, os procedimentos de navegação aérea e a segurança e regularidade das operações aeronáuticas compete aos órgãos do Comando da Aeronáutica, por intermédio do Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA e de seus órgãos regionais.

Parágrafo único. Não compete ao Município realizar a análise aeronáutica, autorizar a utilização do espaço aéreo ou substituir a manifestação dos órgãos federais competentes, cabendo-lhe a análise dos aspectos urbanísticos, edilícios, ambientais e administrativos de competência municipal.

Art. x. Quando exigido pela legislação aeronáutica federal, a aprovação de projetos, a emissão de alvarás de construção ou funcionamento, licenças, autorizações, habite-se, certidões de regularização e demais atos administrativos municipais ficará condicionada à apresentação, pelo interessado, de um dos seguintes documentos:

I – Declaração de Inexigibilidade de análise emitida por meio do sistema oficial do DECEA; ou

II – manifestação, deliberação ou autorização favorável expedida pelo Comando da Aeronáutica, por intermédio do DECEA ou do órgão regional competente.

§ 1º. A documentação apresentada deverá corresponder à localização, às coordenadas geográficas, à cota do terreno, à altura total e às demais características do objeto submetido ao licenciamento municipal.

§ 2º. A existência de manifestação aeronáutica favorável ou de Declaração de Inexigibilidade não dispensa o atendimento às normas urbanísticas, edilícias, ambientais, sanitárias e administrativas municipais.

O SysAGA pode emitir uma Declaração de Inexigibilidade quando o objeto não precisa de processo formal; quando a análise for necessária, o interessado é orientado a abrir o processo perante o COMAER/DECEA.

Art. x. O parcelamento, o uso e a ocupação do solo nas áreas abrangidas pelo PBZPA deverão prevenir a implantação de atividades, instalações ou equipamentos que possam comprometer a segurança e a regularidade das operações aeronáuticas, inclusive aqueles capazes de provocar:

I – atração ou concentração de fauna que represente perigo às operações aéreas;

II – emissão de fumaça, fuligem, poeira, gases ou vapores que prejudiquem a visibilidade;

III – interferências eletromagnéticas nos sistemas de comunicação, vigilância ou auxílio à navegação aérea;

IV – emissão de luzes, fachos luminosos, raios laser, reflexos ou sinalizações que possam causar ofuscamento, desorientação ou confusão aos operadores de aeronaves;

V – prejuízo à visibilidade ou ao funcionamento dos auxílios visuais e dos equipamentos de navegação aérea; e

VI – qualquer outro efeito adverso à segurança ou à regularidade das operações aéreas, conforme definido pela legislação aeronáutica.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo e as demais normas municipais poderão estabelecer procedimentos, condicionantes e restrições específicas para o licenciamento das atividades mencionadas neste artigo, observadas as competências dos órgãos federais.

Art. x. O Município deverá manter, em seu sistema de informações territoriais, a referência cartográfica das áreas abrangidas pelo PBZPA, para subsidiar:

I – a elaboração e atualização das leis de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – a análise urbanística de parcelamentos, edificações, instalações e atividades;

III – a orientação aos interessados quanto à necessidade de consulta ou manifestação do DECEA; e

IV – a compatibilização das políticas municipais de desenvolvimento territorial, infraestrutura, meio ambiente e mobilidade com a segurança das operações aeronáuticas.

Parágrafo único. A representação cartográfica municipal terá caráter informativo e de apoio ao planejamento, prevalecendo, para fins de análise aeronáutica, os dados, limites, cotas e documentos oficiais disponibilizados pelo DECEA.

CAPÍTULO III

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;

X – Da outorga onerosa do direito de construir.

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. x. O Direito de Preempção poderá incidir sobre toda a Macrozona Urbana (MZU) sem prejuízo de sua aplicação em outra zona, por meio de lei complementar específico demonstrado seus fins para utilidade pública ou interesse social. (NR)

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. (NR)

Seção IV – Unidades de Conservação Ambiental

Art. x. A Área de Proteção Ambiental das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná – APA foi criada pelo Decreto Federal s/nº, de 30 de setembro de 1997, com prazo de 05 (cinco) anos para elaboração do Plano de Manejo, porém, até o momento, o Plano de Manejo não foi aprovado pelos órgãos competentes, estando em processo de análise, discussão e aprovação.

Paragrafo único. A APA é uma unidade de conservação de uso sustentável, podendo ser exercidas diversas atividades, sendo que o Plano de Manejo pode restringir ainda mais, sendo que as atividades listadas no art. 6º do Decreto Federal são as que estão em vigor.

Art. x. Ficam proibidas ou restringidas na APA, entre outras, as seguintes atividades, conforme art. 6º do Decreto Federal:

I - implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras, que impliquem danos ao meio ambiente e afetem os mananciais de água;

II - realização de obras de terraplenagem e a abertura de canais, quando essas iniciativas importarem alteração das condições ecológicas locais, principalmente nas zonas de vida silvestre;

III - exercício de atividades capazes de provocar acelerada erosão das terras, o assoreamento das coleções hídricas ou o comprometimento dos aquíferos;

IV - exercício de atividades que impliquem matança, captura ou molestamento de espécies raras da biota regional;

V - despeje, nos cursos d'água abrangidos pela APA, de efluentes, resíduos ou detritos, capazes de provocar danos ao meio ambiente;

Seção V – 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 têm, 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 Federal 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 embargados ou em desacordo com o disposto no caput e incisos deste artigo, quando da vigência desta lei, poderão ser regularizadas, no prazo de 02 (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.

§ 1º Em relação aos empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), o Poder Executivo disponibilizará cópia integral dos estudos em sítio eletrônico oficial para consulta pública e cientificará o Conselho

Municipal da Cidade para que, no prazo previsto no § 4º do art. 82, **emita parecer consultivo** sobre os impactos urbanísticos locais e as medidas mitigadoras e compensatórias propostas.
§ 2º O parecer do Conselho da Cidade possui natureza opinativa e não vinculante, **tornando-se, contudo, obrigatória a realização de audiência pública pelo Poder Executivo caso requerida por deliberação fundamentada de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros titulares do Conselho**.
§ 3º Aprovada a realização da audiência pública nos termos do § 2º deste artigo, o Poder Executivo deverá realizá-la no prazo improrrogável de até **30 (trinta) dias corridos**, findo o qual, ou colhidas as contribuições comunitárias, o processo terá seguimento imediato para decisão final da autoridade urbanística competente.
§ 4º As manifestações do Conselho restringir-se-ão aos aspectos urbanísticos e de ordenamento territorial do Município, sendo vedada qualquer ingerência ou sobreposição relativamente ao mérito técnico de autorizações ou licenças a cargo de órgãos ambientais e reguladores das esferas estadual ou federal.” (NR)
Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Seção VII – 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 Participativo 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 60 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 03 (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 01 (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 intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção VIII - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 63. 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 05 (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 Federal nº 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 64. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Seção IX– Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 65. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização 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).

Seção X – Da outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. x. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 10.257/2001 "Estatuto da Cidade" é o instrumento que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder, mediante pagamento de contrapartida financeira, o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

Art. x. A aplicação da Outorga Onerosa se dará nas zonas e vias estabelecidas nesta Lei Complementar, para as quais deverão ser observados os seguintes coeficientes:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA Básico): Coeficiente gratuito, que garante o direito de construir a todos os proprietários de imóveis.

II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA Máximo): Coeficiente de aproveitamento máximo permitido, mediante a contrapartida financeira da Outorga Onerosa.

§ 1º. Ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento para as zonas urbanas:

Zona	CA Básico	CA Máximo
ZAP1	3,0	4,0
ZAP2	3,0	4,0
ZEA	3,0	NÃO SE APLICA
ZPC1	2,0	3,0
ZPC2	6	NÃO SE APLICA
ZEU	1,2	2,0
ZICS	0,5	1,0
ZEISE1	1,4	2,0
ZEISE2	1,4	NÃO SE APLICA
ZAR	0,4	NÃO SE APLICA

§ 2º. A aplicação da Outorga Onerosa não se aplica aos imóveis localizados na Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP) até a implementação da infraestrutura básica.
Art. x. A contrapartida financeira da Outorga Onerosa será calculada com base na seguinte fórmula:

C = Aex x V x Ft

Onde:

C = Contrapartida financeira;

Aex = Área construída excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico;

V = Valor do metro quadrado do terreno, conforme Planta Genérica de Valores do Município;

Ft = Fator variável conforme a zona e o tipo de uso, a ser definido em Lei específica.

Art. 78. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), com a finalidade de gerir os recursos provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de outros instrumentos de política urbana.

§ 1º. A gestão do FMDU será realizada pelo Poder Executivo Municipal, com a supervisão e controle do Conselho da Cidade.

Art. x. Os recursos arrecadados por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados prioritariamente nas seguintes finalidades, nos termos do Estatuto da Cidade:

I - implantação de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - criação e melhoria de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - implantação do sistema de transporte público coletivo;

V - criação e melhoria de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - aquisição de terrenos para implantação de programas de interesse social;

VII - proteção, preservação e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural ou ambiental.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 66. 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. 67. 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. 68. 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. X. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, em consonância com as diretrizes deste Plano Diretor, é o instrumento legal responsável pela definição e atualização de todos os índices urbanísticos e parâmetros numéricos de ocupação do solo, incluindo Taxa de Ocupação (TO), Coeficiente de Aproveitamento (CA), recuos mínimos e testada mínima de lotes.

Art. X. É diretriz estratégica para o planejamento municipal a flexibilização da cessão de Áreas Públicas Institucionais, sendo facultado ao Poder Público aceitar a compensação correspondente em valor ou em área localizada fora do perímetro do parcelamento, priorizando o interesse público e a implantação de equipamentos comunitários em zonas de maior carência.

Art. X. Fica reconhecida a figura do Loteamento de Acesso Controlado como modalidade válida de parcelamento do solo, devendo a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecer as regras de aprovação e gestão, em consonância com a legislação federal vigente.

Art. 69. São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município 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 nº 10.257/2001 "Estatuto da Cidade" e nesta Lei.

V. Regulamentar a implantação de parklets;

VI. Regulamentar a multipropriedade, o acesso controlado e direito de laje;

VII. Implementar ações efetivas a garantir a prevenção e desestimularão na formação de novos núcleos urbanos informais, bem como a realização de novas intervenções e novas ocupações, a qualquer título, sem prévia aprovação do poder público nos núcleos existentes em atendimento.

VIII. Fica desafetado o logradouro denominado travessa da Cambira, de modo que possa integrar o processo de unificação dos lotes objeto da quadra 149-B e 149-C do Distrito de Primavera, transformando toda a área em sistema de lazer;

IX. Fica desafetada a fração ideal equivalente a trinta por centro da área verde objeto da matrícula 7735, sendo a área compensada na matrícula 6790, em igual proporção;

X. Fica desafetada a área verde objeto da matrícula 7736, sendo a área compensada na matrícula imobiliária 6790, em igual proporção;

XI. Fica desafetada a área verde objeto da matrícula 4175, sendo a área compensada na matrícula 6790, em igual proporção;

XII - ficam desafetadas as áreas verdes objetos das matrículas, 4030, 4032, 4034, 4067, 4069, 4070, 4071, 4073, 4074, 4076, 4077, 4087, 4100, 4101, 4106, 4119, 4122, 4132, 4144, 4145, 4146, 4148,4150, 4151, 4153, 4156, 4168, 4170, sendo a áreas compensadas na matrícula 6790, em igual proporção;

XIII. Fica desafetada a via do campo da pontal

XIV. Promover uma avaliação de viabilidade (identificar os benefícios, a efetividade e os custos), os aspectos jurídicos, orçamentários e financeiros quanto às propostas de intervenções no sistema viária: a) Novo acesso ao Beira Rio (prolongamento da Rua Usina de Canoas); b) A interligação do trecho original da Estrada do Distrito Primavera até o Cruzamento da Rua São Paulo, continuação da Avenida Verde; c) prolongamento da Av. Leste ao lado da Rua rodovia na rua Ijuí; d) Prolongamento da rua Usina de Caraguatatuba ao lado da rodovia na rua Ilha bela; XI. Promover estudo de fluxo de veículos (excetos os veículos de transporte de carga e os coletivos de passageiros) que circulam pela rotatória que margeia o Distrito Primavera em sentido à Rodovia MS-480 ou desta à PR-182 e daquela à SP-613 sentido Euclides da Cunha Paulista e as intervenções e custos necessários para viabilizar as interlocuções com o(s) órgãos competentes de modo a introduzir tal fluxo para o centro comercial (SP-613, Av. dos Barrageiros - sentido UNESP até MS-480), de modo à fomentar o comércio local, ampliar a inserção do município como rota de destino, produção associada e melhor

oferta de serviços e produtos aos usuários das vias, diligenciando porém por estudos e medidas de engenharia de trânsito que assegurem uma convivência sustentável com os moradores da via.

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 Federal nº 6.766/1979.

I. Fica suprimido o parágrafo único do artigo 5º da Lei de Parcelamento de Solo (Lei Complementar 46, de 23 de maio de 2016), e/ou fica convalidada a Lei Complementar 52/2018, de 23/4/2018, uma vez superado o vício de inconstitucionalidade por ausência anterior da participação popular. (NR)

CAPÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 70. 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. X Construir e/ou intensificar, pela comunicação assertiva e dentro de um técnica de negociação ganha-ganha, nos quais as partes interessadas tenham resultados satisfatórios, os diálogos institucionais com o Ministério Público Federal, ICMBio, CETESB, Governo do Estado e União no esforço de superarmos, dentro do direito posto, o conflito qualificado de interesse retratado na ação civil pública 5001013-86.2021.4.03.6112, com especial destaque em relação aos efeitos da liminar ou da(s) interpretação dela decorrente que vem ou possam obstar o exercício do direito-dever do Poder Público na promoção dos objetivos e direitos sociais previstos no art. 3º e 6º da Constituição Federal." (NR)

Art. 71. Observado o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei nº 11.977/2011, 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. X. A Regularização Fundiária (REURB), nas modalidades de Interesse Social (REURB-S) e Interesse Específico (REURB-E), constitui política prioritária para o Município, visando o cumprimento da função social da propriedade e a integração de assentamentos informais.

Art. 72. O Município de Rosana deverá priorizar convenio com a Fundação ITESP, para que em conjunto seja realizada a Regularização Fundiária de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011, nº 12.651/2012 e o Decreto Estadual nº 55.606/2010.
Art. 72. Na impossibilidade ou dificuldades de realização por seu próprio quadro, o município de Rosana priorizar convênio com entes públicos a viabilizar a estrutura técnica necessária à regularização Fundiária.

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. 73. 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.

§ 2º. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas, ou ainda nos termos do que dispuser o convênio eventualmente celebrado com o ITESP.
§ 2º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas, ou ainda nos termos do que dispuser o convênio eventualmente celebrado." (NR)

Art. 74. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 108 da presente Lei.

§ 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.

§ 2º. No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 11.977/2009, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.

§ 2º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável, admitida a regularização será exigida também anuência do órgão gestor da unidade, caso assim exija a norma geral." (NR)

Art. 75. 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.
Art. 75. 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.

§ 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. (NR)

Art. 76. 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.

Parágrafo único. Para a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), o Plano Diretor estabelece como diretriz a flexibilização dos parâmetros urbanísticos e das normas de parcelamento, devendo a Lei de Uso e Ocupação do Solo prever o reconhecimento de lotes com dimensão inferior ao mínimo legal e o custeio da infraestrutura básica pelo Poder Público.

Seção II – Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 77. 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. 78. 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. 79. 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, 02 (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.

Art. 80. Na regularização fundiária de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei nº 11.977/2009, cujo projeto deverá conter os seguintes elementos:

§ 1º. O processo de regularização ambiental, para fins de prévia autorização pelo órgão ambiental competente, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º. Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, deverá ser mantida Área de Preservação Permanente (APP) com largura mínima de 05 (cinco) metros de cada lado.

§ 3º. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a Área de Preservação Permanente (APP) de que trata o § 2º deste artigo, poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE GESTAO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 81. 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 Participativo.

Art. 82. 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. 82. [...]
§ 1º O Conselho Municipal da Cidade (ConCidade-Rosana), integrante do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, é órgão colegiado superior permanente, paritário entre o Poder Público e a Sociedade Civil organizada, de natureza predominantemente consultiva, propositiva e fiscalizadora, com competência deliberativa restrita às matérias expressamente previstas no § 2º-A deste artigo, afastada qualquer interferência ou sobreposição com o crivo técnico e as competências legais dos órgãos licenciadores municipais, estaduais ou federais.
§ 2º São atribuições permanentes do Conselho Municipal da Cidade no âmbito do planejamento territorial:
I – monitorar periodicamente a implementação das diretrizes, planos setoriais e programas previstos neste Plano Diretor, emitindo recomendações ao Chefe do Poder Executivo;
II – acompanhar os indicadores do Sistema de Informações Municipais (art. 84) e a evolução do uso e ocupação do solo;
III – emitir parecer preliminar sobre propostas de alteração substantiva no macrozoneamento territorial, parâmetros urbanísticos das zonas urbanas e desafetação de áreas públicas institucionais e de lazer;
IV – acompanhar a aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano previstos nesta Lei, em especial as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEISE), o IPTU progressivo no tempo e o parcelamento compulsório (arts. 40, 60 e 63).
§ 2º-A. A competência deliberativa do Conselho da Cidade restringe-se, de forma taxativa e indelegável, a:
I – aprovar e alterar o seu próprio Regimento Interno, observado o quórum qualificado previsto nesta Lei;
II – deliberar sobre a convocação, o regimento e o calendário da Conferência Municipal da Cidade, em articulação com o Poder Executivo;
III – aprovar as diretrizes gerais de aplicação dos recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando instituído em lei específica.
§ 2º-B. Em nenhuma hipótese a competência deliberativa de que trata o § 2º-A alcançará a análise técnica, aprovação, embargo ou expedição de alvarás, certidões, licenciamentos edilícios, parcelamentos do solo ou atos de gestão de competência privativa do Poder Executivo ou de órgãos fiscalizadores estaduais e federais
§ 3º É terminantemente vedada a manifestação do Conselho da Cidade em atos ordinários de fiscalização e licenciamento edilício da Prefeitura, tais como aprovação de projetos arquitetônicos regulares, reformas unifamiliares, alvarás de obras e funcionamento, certidões de desdobro ou concessão rotineira de habite-se.
§ 4º Os pareceres e manifestações do Conselho da Cidade serão emitidos no prazo improrrogável de até **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir da data de recebimento formal do processo no colegiado.
§ 5º Decorrido o prazo estabelecido no § 4º sem manifestação formal do Conselho, **restará configurada a anuência tácita**, prosseguindo regularmente os atos administrativos ou o processo legislativo correspondente, sendo vedada qualquer retenção ou embargo de processos por inércia do órgão.
§ 6º O Conselho Municipal da Cidade terá estrutura enxuta, com funcionamento disciplinado em Regimento Interno próprio, composto de forma paritária por **10 (dez) membros titulares e seus respectivos suplentes**, com mandato de 02 (dois) anos, distribuídos da seguinte forma:

I – 05 (cinco) representantes do Poder Público:
a) 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo Planejamento Urbano e Obras;
b) 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo Desenvolvimento Econômico e Patrimônio ou assistência social;
c) 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente;
d) 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo Turismo;
e) 01 (um) representante da Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Poder Legislativo Municipal, a ser indicado pela Presidência da respectiva Comissão.
II – 05 (cinco) representantes da Sociedade Civil Organizada:
a) 01 (um) representante de associações de moradores de bairros legalmente constituídas no Município de Rosana;
b) 01 (um) representante de entidade técnica profissional ou acadêmica com atuação local ou regional nas áreas de Engenharia, Arquitetura, Agronomia ou Urbanismo;
c) 01 (um) representante do setor produtivo local, alternado ou indicado entre entidades do comércio ou da indústria;
d) 01 (um) representante indicado pelo Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) ou por entidade/instituição de ensino de turismo com atuação local;
e) 01 (um) representante dos sindicatos ou associações de produtores rurais, assentados ou trabalhadores do Município.
§ 6º-A A escolha dos representantes da Sociedade Civil Organizada previstos no inciso II dar-se-á por chamamento público de habilitação das entidades interessadas, adotando-se os seguintes critérios:
I – havendo consenso entre as entidades habilitadas de cada alínea, estas indicarão em comum acordo o titular e o suplente;
II – inexistindo consenso ou havendo mais de uma entidade habilitada para a mesma vaga, a definição dar-se-á **mediante sorteio público**, previamente convocado e registrado em ata;
III – a primeira entidade sorteada indicará o titular e a subsequente indicará o respectivo suplente.
§ 7º A cada conselheiro titular corresponderá **01 (um) suplente indicado pela mesma pasta, órgão ou entidade de representação**, a quem competirá substituir o titular em suas ausências, faltas ou impedimentos eventuais, com plenos direitos de voz e voto nas sessões do colegiado.
§ 8º A direção do Conselho Municipal da Cidade observará os seguintes preceitos democráticos de eleição e gestão:
I – A **Presidência e a Vice-Presidência serão eleitas pelo voto direto da maioria absoluta dos conselheiros titulares** na primeira sessão ordinária de cada biênio;
II – Haverá **rodízio obrigatório e alternado a cada mandato de 02 (dois) anos entre os segmentos representados**, vedada a reeleição consecutiva de representantes do mesmo segmento para a Presidência, **salvo na hipótese de ausência formal de candidatos inscritos ou desinteresse manifestado pelos membros do segmento a quem competiria a assunção do cargo**;
a) quando o Presidente eleito pertencer ao segmento do Poder Público, o Vice-Presidente pertencerá compulsoriamente ao segmento da Sociedade Civil Organizada;
b) no mandato subsequente, observada a regra da alternância, o Presidente será eleito entre os integrantes da Sociedade Civil Organizada, e o Vice-Presidente entre os integrantes do Poder Público;
III – O Presidente em exercício disporá do **voto de qualidade** estritamente nas hipóteses de empate em votações do colegiado;
IV – O suporte operacional, arquivo documental e a secretaria executiva do Conselho serão prestados de forma contínua pelo quadro técnico do órgão municipal de planejamento urbano, garantindo o cumprimento ininterrupto dos prazos e procedimentos.
V – O Regimento Interno do ConCidade-Rosana será elaborado e aprovado pelo colegiado no prazo de até 60 (sessenta) dias após a sua instalação, e somente poderá ser modificado mediante a aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros titulares do Conselho.

§ 9º O exercício da função de conselheiro é considerado serviço público relevante e não será remunerado a qualquer título, sendo expressamente vedada a criação de cargos, gratificações, jetons ou despesas extraordinárias ao erário municipal para a manutenção ou funcionamento do colegiado." (NR)

Art. 2º O § 1º do art. 59 da Lei Complementar nº 045, de 24 de dezembro de 2015, passa a vigorar desdobrado nos seguintes parágrafos:

Art. 83. Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.

Art. 84. 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. 85. 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.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 86. 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;

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

VI. Introduzir na gestão o uso de ferramentas de análise de ambiente, tendências e priorização;

VII. Assegurar e/ou priorizar por uma maior efetividade ao disposto nos incisos XVIII e XXII do art. 37 da Constituição Federal, de modo garantir os mecanismos necessários aos avanços na gestão tributária;

VIII. Implantar uma política de comunicação social de conscientização da observância de práticas de atos de Estado, a exemplo de medidas que embora sejam elevadas ao status de norma de rejeição social sua não implementação traz graves prejuízos sociais, como a interrupção de transferências voluntárias;

IX. Promover mecanismos para atrair servidores, motivá-los e comprometê-los com os objetivos institucionais, dentre os quais a o uso das plataformas contemporâneas de trabalho, estimulando o senso de pertencimento dos servidores em relação ao serviço público, entidades e órgãos, construindo atitudes como ética, proatividade, empatia, cooperação, protagonismo, respeito à diversidade e responsabilidade social, cidadã e ambiental, entre outros, com maior foco nas habilidades.

X. Realizar ou estimular o aperfeiçoamento continuado por ações voltadas à promoção do relacionamento interpessoal, da comunicação e do atendimento interno e externo em linhas mais humanizadas;

XI. Promover a cultura orientada a resultados, com foco no incremento da eficiência e da efetividade dos serviços prestado à sociedade.

XII. Introduzir dentro do planejamento ação e práticas de Prevenção e Gestão de Crise de Imagem;

XIII. Elaboração de um Plano Diretor de Tecnologia da informação;

XIV. Desenvolvimento de Plano de capacitação em tecnologia da informação;

XV. Desenvolvimento de um programa de fomento ao empreendedorismo tecnológico;

XVI. Implantação de telefonia IP;

XVII. Buscar por uma padronização de compra de equipamento e periféricos;

XVIII. Promover a reestrutura administrativa da Tecnologia da Informação;

XIX. Ampliar o acesso público e gratuito à rede de banda larga e de fibra ótica em equipamentos e espaços públicos, assim como a disponibilidade de conexões a preços reduzidos.” (NR)

CAPÍTULO X

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 87. 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.

§ 1º. Observar ao disposto no § 1o, Art. 40, do Estatuto da Cidade, de modo que as peças orçamentárias municipais deverão articular-se e incorporar-se as diretrizes e prioridades estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.

§ 2º. Implantar o sistema de acompanhamento e controle do plano diretor, nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, sendo que os indicadores de monitoramento e avaliação deverão ser simples e relevantes para compreensão e análise das questões tratadas no Plano Diretor, de forma que seus resultados possam ser publicados e que se sejam de fácil compreensão a todo cidadão, com a seguinte

classificação: a) realizado, b) em execução, c) previsão, d) descontinuado, e) Não realizado e sem previsão.” (NR)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 88. Os Poderes Executivos 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. 89. 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. 90. 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;

VI - Anexo VI – Mapa de Zoneamento Urbano Geral de Rosana.

VII- O(s) Plano(s) de Ação de Emergência (PAE)” NR

Art. 91. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 045/2015, de 24/12/2015.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Rosana - SP, **aos 00 (vinte e quatro) dias do mês de maio** de 2026.

CLAUDEMIR PERES FRANCISCO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

CLAUDINEI ALVES MARTINS
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

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.

Coeficiente 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.

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.