

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE VARGEM

SUMÁRIO

Capítulo I.	DISPOSIÇÕES GERAIS (arts. 1º. a 5º.).....	2
Capítulo II.	DAS POLÍTICAS (art. 6º.).....	2
Capítulo III.	DA QUESTÃO ECONÔMICA E SOCIAL (arts. 7º. a 36).....	3
Seção I	- Da indústria (arts. 7º. ao 12).....	3
Seção II	- Do comércio e da prestação de serviços (arts. 13 ao 16).....	3
Seção III	- Do investimento e dos valores imobiliários (arts. 17 ao 20).....	3
Seção IV	- Da saúde e promoção social (arts. 21 ao 23).....	4
Seção V	- Da educação (arts. 24 ao 29).....	4
Seção VI	- Da cultura, esporte e lazer (arts. 30 e 31).....	4
Seção VII	- Da habitação (arts. 32 e 33).....	5
Seção VIII	- Do transporte (arts. 34 a 36).....	5
Seção IX	- Da agricultura (art. 37).....	5
Capítulo IV.	DAS ÁREAS, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SUAS DEFINIÇÕES (arts. 38 a 53).....	6
Seção I	- Das áreas (arts. 38 a 48).....	6
Seção II	- Do uso e ocupação do solo (arts. 49 a 53).....	8
Capítulo V.	DO SISTEMA VIÁRIO (arts. 54 a 60).....	11
Capítulo VI.	DO MEIO AMBIENTE (arts. 61 a 74).....	12
Capítulo VII.	DO PARCELAMENTO DO SOLO (arts. 75 a 121).....	14
Seção I	- Do loteamento e do desmembramento (arts. 80 a 99).....	14
Seção II	- Do fracionamento, da unificação e do desdobro (arts. 100 a 106).....	18
Seção III	- Do condomínio deitado e vila residencial unifamiliar (arts. 107 a 121).....	18
Capítulo VIII.	DAS EDIFICAÇÕES (arts. 122 a 131).....	22
Capítulo IX	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (arts. 132 a 151).....	23
Capítulo X.	ANEXOS.....	25

LEI COMPLEMENTAR Nº 12
de 7 de janeiro de 2000

“Institui o Plano Diretor do Município de Vargem”.

A Câmara Municipal de Vargem aprova, e eu, JUVENIL DE OLIVEIRA VILAÇA, Prefeito do Município de Vargem, sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. O Plano Diretor do Município de Vargem é um conjunto de normas legais e diretrizes técnicas que visa orientar o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local.

Artigo 2º. O Plano Diretor tem por objetivo orientar as atividades públicas e privadas desenvolvidas no Município, tendo sempre em vista o bem estar da comunidade, e deverá ser reavaliado após 6 (seis) anos da sua promulgação.

Artigo 3º. A revisão deverá ser orientada e elaborada por técnicos, com a participação dos segmentos da sociedade civil.

Artigo 4º. A implantação e fiscalização do Plano Diretor cabe ao Poder Executivo, que deve garantir a sua plena execução.

Artigo 5º. Todo e qualquer empreendimento de grande porte, seja de iniciativa privada ou do poder público, deverá ser precedido de um estudo de impacto econômico e social.

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS

Artigo 6º. São políticas do Plano Diretor o conjunto de objetivos que formam e determinam o programa de ação governamental do Município:

- I. Plano Plurianual do Município, fundamentado nas necessidades da população e conforme prioridades definidas por cada setor da administração pública.
- II. Equilibrar a economia do Município, facilitando a integração dos diversos setores produtivos: indústria, agricultura, comércio, pecuária, serviços, turismo e demais atividades econômicas.
- III. Garantir estrutura municipal, urbana e rural, adequada ao crescimento populacional, compatibilizando com as necessidades socioeconômicas, proporcionando a todos os setores urbanos os equipamentos de serviços básicos e necessários a uma vida equilibrada e saudável de seus cidadãos.
- IV. Proporcionar perfeita integração dos bairros rurais e do núcleo urbano no processo de desenvolvimento integrado do Município.
- V. Preservar, valorizar, restaurar e melhorar as edificações, praças e elementos que compõem a paisagem urbana, estimulando e promovendo a sua plena utilização, resgatando a questão cultural no que se refere à identidade e memória de seus bens.
- VI. Recuperar, preservar e prever a adequada utilização dos mananciais e demais recursos naturais municipais.
- VII. Promover um sistema viário que atenda às necessidades da comunidade como um todo, tendo por princípio a segurança e eficiência da circulação de pessoas, mercadorias, produtos e cargas entre os setores da cidade, do Município e sua região de influência, principalmente com os Municípios vizinhos.
- VIII. Promover políticas de desenvolvimento sustentável, política para implantação de indústria baseada na diversificação das atividades produtivas, considerando ainda indústrias extrativas e agroindústrias, visando geração de emprego à população local.
- IX. Promover políticas para o desenvolvimento do turismo em todos os seus aspectos, de forma sustentável, preservando a paisagem e o meio ambiente, estimulando o crescimento do comércio

- local, dos serviços e fomentando as manifestações culturais e folclóricas regionais, visando preservar e incentivar a tendência e potencialidade do turismo local.
- X. Implantar, executar e fiscalizar o uso e ocupação do solo, a partir de normas e procedimentos no zoneamento, no sistema viário, nas edificações, no meio ambiente e no parcelamento do solo.

CAPÍTULO III DA QUESTÃO ECONÔMICA E SOCIAL

Seção I DA INDÚSTRIA

Artigo 7º. A Prefeitura Municipal deverá promover e incentivar a aplicação de cursos para a formação de mão de obra local e especializada, conforme necessidade do mercado de trabalho, buscando apoio na iniciativa privada, órgãos estaduais e parcerias com entidades afins.

Artigo 8º. O aproveitamento equilibrado e racional dos recursos naturais, hídricos e minerais sub-utilizados ou não utilizados, deverá ser determinado pelo Executivo, sendo ouvidas a população e as partes interessadas.

Artigo 9º. A política municipal de industrialização deverá atender aos princípios da presente lei, devendo as indústrias serem agrupadas territorialmente conforme suas características e utilização da infra-estrutura, localizadas junto ao sistema viário urbano principal, rodovias ou áreas industriais previstas no Zoneamento (Capítulo IV, Seção II).

Artigo 10. Todas as indústrias de grande e médio porte deverão prever 15% (quinze por cento) da área total do terreno de vegetação arbórea nativa e frutífera. As indústrias de grande porte deverão prever ainda, dentro do percentual exigido para a vegetação arbórea, um cinturão de 3,00 m (três metros) a 6,00 m (seis metros) de largura em todo o entorno do terreno.

Artigo 11. A atividade da indústria a ser implantada deverá ser analisada conforme legislação estadual, devendo ser previsto sistema de tratamento de esgoto, abastecimento de água, energia elétrica, de telefonia, não sendo permitida a destinação de resíduos diretamente nos mananciais.

Artigo 12. No Município não poderão ser instaladas indústrias poluentes ou perigosas, conforme os padrões da CETESB, ou ainda que estejam em desacordo com as normas municipais vigentes.

Seção II DO COMÉRCIO E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Artigo 13. O comércio local deverá ser incentivado a se instalar nos corredores de vias principais, facilitando a circulação e melhorando o serviço.

Artigo 14. As atividades ligadas ao turismo deverão ser incentivadas, tanto para a população local quanto para a população externa, integrando as atividades de lazer, esporte, cultura e contemplação da natureza.

Artigo 15. A Prefeitura Municipal deverá prever para os locais de comércio e prestação de serviços a instalação de equipamentos urbanos, tais como: telefonia, áreas de descanso, bebedouros, sanitários, serviços postais e afins.

Artigo 16. No caso de saturação das vagas de estacionamento, a Prefeitura Municipal deverá prever locais apropriados, independentemente das exigências de áreas de estacionamento nas edificações.

Seção III DOS INVESTIMENTOS E VALORES IMOBILIÁRIOS

Artigo 17. Os investimentos públicos não deverão ser concentrados em um só bairro ou região, a fim de evitar uma rápida e desigual valorização imobiliária.

Artigo 18. Deverá haver estímulo a privatização dos serviços públicos, sempre com prévia avaliação de sua viabilidade, de maneira a respeitar as disposições legais, atendendo aos anseios da população.

Artigo 19. Os instrumentos utilizados para a implantação do Plano Diretor deverão considerar o crescimento proporcional e equilibrado dos valores imobiliários, evitando situações de supervalorização ou desvalorização.

Artigo 20. O Executivo deverá manter atualizado o cadastro de valores imobiliários.

Seção IV DA SAÚDE E PROMOÇÃO SOCIAL

Artigo 21. As políticas preventivas de saúde deverão ser mantidas, buscando um atendimento e melhoria de qualidade através da modernização e atualização de métodos, equipamentos e treinamento do pessoal.

Artigo 22. Os critérios para a implantação de novas políticas sociais e de saúde serão definidos pelo Conselho Municipal de Saúde e Conselho Municipal de Assistência Social e, ainda, os elencados no Plano Plurianual do Município.

Artigo 23. A Prefeitura Municipal deverá criar programas de moradia para atendimento à população carente e local, residente à mais de três anos no Município, de forma a resolver as formas inadequadas de habitação, buscando a colaboração da iniciativa privada e das concessionárias de serviços públicos.

Seção V DA EDUCAÇÃO

Artigo 24. Deverão ser aprimoradas as atividades educacionais, esportivas, culturais e artísticas nas escolas do Município e, ainda, ser instalados programas de educação para adultos.

Artigo 25. Deverão ser criados programas de educação ambiental, no Ensino Fundamental e Ensino Médio, com propostas para a implantação de hortas, pomares, câmaras de compostagem, coleta seletiva de lixo, semana do meio ambiente, semana da água e outros.

Artigo 26. O Conselho Municipal de Educação deverá elencar as prioridades educacionais do Município, constantes no Plano Plurianual.

Artigo 27. Deverão ser implantados programas que garantam a efetiva participação da criança e do adolescente no processo educacional, diminuindo os índices de evasão escolar.

Artigo 28. Deverá ser garantido o direito à vaga para todas as crianças em idade escolar, conforme preconizado pelo Estatuto da Criança e do Adolescente.

Artigo 29. A Prefeitura Municipal deverá garantir o transporte coletivo de alunos que residam afastados da unidade escolar onde estão matriculados.

Seção VI DA CULTURA, ESPORTE E LAZER

Artigo 30. Deverão ser viabilizadas políticas e incentivos visando a preservação e valorização, nos aspectos culturais e históricos, dos bens imóveis que façam parte da memória do Município.

Artigo 31. Deverão ser criados instrumentos legais para incentivar empresas privadas a manterem espaços para prática de esportes e lazer, com redução de IPTU e/ou ISS, tanto para área urbana como para as demais áreas.

Seção VII DA HABITAÇÃO

Artigo 32. Os projetos e ações de desenvolvimento deverão prever e preservar espaços destinados à implantação de conjuntos habitacionais, especialmente os populares, para atender às necessidades de moradia do Município, em locais próximos à infra-estrutura existente e de fácil acesso.

Artigo 33. Os vazios urbanos terão prioridade na implantação de conjuntos habitacionais e de loteamentos populares.

Seção VIII DO TRANSPORTE

Artigo 34. Os pontos de ônibus deverão ser localizados adequadamente, especialmente quando próximos às escolas, a fim de permitir maior segurança a pedestres e alunos.

Artigo 35. Todos os pontos de ônibus deverão ter abrigos próprios e, nesses locais, as ruas deverão contar com nichos para facilitar o embarque e desembarque sem prejuízo do tráfego local.

Artigo 36. Deverão ser determinados horários específicos para carga e descarga de mercadorias e horários especiais para a coleta de lixo.

Seção IX DA AGRICULTURA

Artigo 37. O Poder Executivo e Legislativo deverão incentivar a política agrícola municipal, implementando novas estratégias de desenvolvimento que garantam a sobrevivência da população rural de forma digna sem o comprometimento dos recursos naturais, fomentando e gerenciando os respectivos programas através de:

- I. Incentivo a Programa de Alfabetização Rural;
- II. Formação de agentes rurais de saúde;
- III. Estimular a participação de homem do campo nas instituições municipais;
- IV. Realizar cursos de treinamento e capacitação de produtores e trabalhadores rurais para uso e manuseio adequado dos defensivos agrícolas;
- V. Estratégias para viabilizar a agricultura familiar no âmbito de sua sustentabilidade, levando em conta os aspectos sociais, econômicos, ecológicos;
- VI. Promover cursos, palestras, seminários, dias de campo, visitas técnicas, para que os produtores rurais possam conhecer novas tecnologias e/ou aprimorar seus conhecimentos;
- VII. Fomentar o desenvolvimento do associativismo, visando aquisição conjunta de insumos e máquinas agrícolas, bem como a venda coletiva dos produtos e incluindo atividades que aprimorem a infra estrutura produtiva;
- VIII. Investir em programas de eletrificação e telefonia rural;
- IX. Fomentar a diversificação produtiva, introduzindo atividades não tradicionais (cultivo protegido, agricultura orgânica, turismo, agro-indústria...);
- X. Promover assistência técnica e extensão rural veterinária e agrônômica;
- XI. Incentivar o reflorestamento de árvores nativas e exóticas;
- XII. Realizar serviços de máquinas agrícolas a nível de propriedade rural;
- XIII. Execução e manutenção de estradas vicinais municipais, respeitando práticas de conservação do solo e da água, devendo ser orientado por técnico especializado;
- XIV. Estimular a criação de canais alternativos de comercialização, tais como: merenda escolar, cesta básica, feira do produtor, pontos de venda na rodovia Fernão Dias, refeitórios industriais, articulação intra-regional e com grandes eixos.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINIÇÕES

Seção I
DAS ÁREAS

Artigo 38. O perímetro urbano da sede do Município de Vargem permanece o mesmo já determinado na Lei Municipal 79 de 29/12/94.

Artigo 39. Fica instituído o Macrozoneamento, que consiste na divisão do Município em áreas delimitadas a partir das suas características fisiológicas, aspectos naturais e geográficos, valores tradicionalmente estabelecidos referentes às tendências naturais e de uso e ocupação do solo.

Artigo 40. O território do Município fica subdividido em 6 (seis) áreas: ÁREA URBANA, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, ÁREA RURAL, ÁREA AMBIENTAL, ÁREA DE MANANCIAIS e ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

Artigo 41. Área Urbana é aquela destinada a :

- I. ordenação e direcionamento da urbanização;
- II. implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários;
- III. indução da ocupação de terrenos edificáveis, em função da disponibilidade de infra-estrutura;
- IV. adensamento das áreas edificadas.

Artigo 42. Área de Expansão Urbana é destinada a:

- I. possibilitar o crescimento da Área Urbana;
- II. amenizar os possíveis processos de especulação imobiliária na área urbana;
- III. orientar os planos de expansão de infra-estrutura;
- IV. possibilidade de parcelamento do solo e expansão dos serviços urbanos.

Artigo 43. Área Rural é a destinada a:

- I. produção de origem agropecuária ou de extrativismo;
- II. equipamentos urbanos exclusivamente para apoio das comunidades instaladas e incentivo às atividades afins;
- III. não será permitido o parcelamento do solo;
- IV. deverá atender rigorosamente às normas de saneamento e saúde pública, não sendo permitido o lançamento de nenhum tipo de efluente poluente nos mananciais;
- V. fomento ao turismo rural.

Artigo 44. Área Ambiental compreende áreas em que a urbanização deve ser planejada e disciplinada devido a:

- I. seus elementos naturais;
- II. necessidade de controle de ocupação;
- III. possibilidade de parcelamento do solo e expansão dos serviços urbanos;
- IV. fomento ao turismo.

Artigo 45. Área de Mananciais compreende áreas em que a urbanização deve ser planejada e disciplinada devido a:

- I. seus elementos naturais e de características de ordem fisiológica;
- II. necessidade de controle para evitar ocupação indevida;
- III. possibilidade de parcelamento do solo e de expansão dos serviços urbanos;
- IV. fomento ao turismo.

Parágrafo Único - Para efeito de parcelamento do solo, a Área Ambiental e a Área de Mananciais são consideradas áreas de expansão urbana.

Artigo 46. Área de Preservação Permanente é constituída por áreas de proteção ambiental, situadas nas cotas altimétricas de 900 m (novecentos metros) e 1.000 m (mil metros), conforme Mapa do Anexo I, nas quais:

- I. não serão permitidas urbanizações e atividades que descaracterizem os aspectos geográficos;
- II. não será permitido extrativismo (pedreira, cascalheira).

Artigo 47. A delimitação das áreas mencionadas nos artigos anteriores são constantes no mapa do ANEXO I da presente lei.

Artigo 48. Os perímetros das Áreas constantes do Macrozoneamento do Município de Vargem estão definidos da seguinte forma:

- I. ÁREA URBANA: Lei 79 de 29/12/94;
- II. ÁREA DE EXPANSÃO URBANA: faixa de 500 m (quinhentos metros) em torno da Área Urbana, às margens da Rodovia Fernão Dias, Rodovia Bandeirantes, Variante João Hermenegildo de Oliveira, em toda extensão pertencente ao Município de Vargem.
- III. ÁREA RURAL: para melhor entendimento na descrição do perímetro, dividiu-se em AR-1, a qual se inicia na bifurcação da estrada municipal rural BGP 115 com a estrada municipal rural BGP 425 (1), seguindo à direita em sentido ao Bairro dos Cardoso por estrada municipal rural BGP 425 (2), seguindo o limite com o Município de Extrema-MG (3) encontrando com a Área de Preservação Permanente, na cota altimétrica de 1.000 m (mil metros), até encontrar o ponto (1); e AR-2, a qual se inicia na interseção do limite com o Município de Bragança Paulista- SP com a estrada municipal rural BGP 343 (4) seguindo sentido ao Bairro da Ponte Alta, pela estrada municipal Ageu Mariano de Lima, até encontrar a Área de Preservação Permanente, na cota altimétrica de 1.000 m (mil metros) (5), seguindo no sentido do Bairro do Morro Grande do Anhumas (6), cortando a estrada municipal rural BGP 343, continuando o contorno da Área de Preservação Permanente até atingir o limite com o Município de Bragança Paulista (7), seguindo todo o entorno do limite até encontrar o ponto (4).
- IV. ÁREA AMBIENTAL: para melhor entendimento na descrição do perímetro, dividiu-se em AA-1, a qual se inicia na estrada municipal rural BGP 232, a 500 m (quinhentos metros) da bifurcação com a Rodovia Bandeirantes no Bairro do Pico(8), até atingir Área de Preservação Permanente contornando a cota altimétrica de 1.000 m (mil metros) (9), até atingir o córrego do Guaraiúva, que faz divisa com o Município de Extrema - MG (10), segue no sentido do córrego até encontrar com a Área de Expansão Urbana, ou seja, a 500 m (quinhentos metros) da Rodovia Fernão Dias (11), seguindo nesse mesmo alinhamento até se encontrar com a Área de Expansão Urbana da Rodovia Bandeirantes, também a 500 m (quinhentos metros) desta Rodovia (12), seguindo esse alinhamento da Área de Expansão Urbana, cortando a estrada municipal rural BGP 432, até se encontrar ao marco (8); AA-2, a qual se inicia a 500 m (quinhentos metros) da Rodovia Fernão Dias, no encontro do Rio Jaguari com o Município de Extrem -MG (13), seguindo o contorno deste rio até encontrar-se com a estrada municipal rural BGP 425 (14), seguindo por esta mesma estrada até encontrar-se com o córrego Fundo do Ovídio (15), seguindo por este córrego até encontrar-se com o rio Jaguari (16), seguindo pela faixa de 500 m (quinhentos metros) da Área de Expansão Urbana, até encontrar-se com o ponto (13); e AA-3, a qual se inicia na interseção das estradas municipais rurais BGP 115 e BGP 425 (17), seguindo pela estrada municipal rural BGP 115 até encontrar-se com a cota altimétrica de 1.00 m (mil metros), seguindo pela Área de Preservação Permanente, até encontrar-se com a estrada municipal Ageu Mariano de Lima (18), seguindo por esta estrada até encontrar-se com a estrada municipal BGP 343 (19), confrontando com a AR-2, seguindo até encontrar-se com a divisa do Município de Bragança Paulista - SP (20), contornando a referida divisa até encontrar-se com o rio Jaguari (21), segue margeando o rio Jaguari até encontrar-se com a Área de Expansão Urbana, a 500 m (quinhentos metros) da Rodovia Fernão Dias (22), seguindo no alinhamento da Área de Expansão Urbana, cortando a estrada municipal Ageu Mariano de Lima, mantendo o alinhamento da Área de Expansão Urbana na cota altimétrica de 900 m (novecentos metros) até encontrar-se com o ponto (17).
- V. ÁREA DE MANANCIAS : todo o entorno da Represa do Jaguari, com início no encontro do rio Jacaré com o limite do Município de Bragança Paulista - SP (23), segue no alinhamento a 500 m (quinhentos metros) da Rodovia Fernão Dias na Área de Expansão Urbana, cortando o rio Jaguari, ainda no alinhamento da referida Área, até encontrar-se com a cota altimétrica de 900 m (novecentos metros), seguindo o entorno da Área de Preservação Permanente, até encontrar novamente com a área de Expansão Urbana (25), seguindo no alinhamento até encontrar-se com o rio Jaguari (26), seguindo margeando o rio até encontrar-se com a represa (27), seguindo o alinhamento da Área de Expansão Urbana da Rodovia Bandeirantes, até encontrar-se com o limite do Município de Joanópolis (28), seguindo a divisa até atingir a cota altimétrica de 1.000 m (mil metros), no entorno da Área de Preservação Permanente, confrontando com o Município de Joanópolis, até a represa, em toda a área do seu entorno, até encontrar-se com o rio Jacaré (29) e contornando as margens do rio Jacaré no limite com o Município de Bragança Paulista - SP, até encontrar com a área de Expansão Urbana (23).

VI. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: acima da cota altimétrica de 1.000 m (mil metros), na Serra das Anhumas, na Serra do Lopo; na cota altimétrica de 900 m (novecentos metros) no bairro do Rio Acima, no entorno da Área de Mananciais, localizadas no ANEXO I.

Seção II
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 49. Os índices urbanísticos são os definidos na Tabela 1, a seguir:

TABELA 1

ÁREAS / ÍNDICES	MANANCIAIS	URBANA	EXPANSÃO URBANA VERMELHA/LARANJA	RURAL	PRESERVAÇÃO PERMANENTE MUSGO	AMBIENTAL
	AZUL	AMARELA		TERRA		VERDE
Taxa de Ocupação (%)	40	70	70 / 50*	-	-	40
Coefficiente de Aproveitamento	(2 pav.) 0,8	(4 pav.) 2,8	(3 pav./ 2 pav.) 2,1 / 1,0*	-	-	(2 pav.) 0,8
Taxa de Impermeabilização (%)	50	80	80 / 60*	-	-	50
Módulo Mínimo (m ²)	1.000	200	250/ 3.000*	-	-	1.500
Testada Mínima (m)	25	8	10 / 80*	-	-	25
Recuo Frontal (m)	5	rua: 3 av.: 3	rua: 3/DNER av.:4/ DNER	-	-	5
Recuo Lateral (m) QUADRANTE N(QN)	5	1,5	1,5 / 5*	-	-	5
Recuo Fundos (m)	5	2	2 / 5*	-	-	5

Observação: * índices diferenciados para áreas lindeiras à Rodovia Fernão Dias, com acesso direto a esta.

Parágrafo único - Para loteamento destinado à população de baixa renda o módulo mínimo é de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima de 5,00 m (cinco metros). A Lei estabelecerá a renda mínima e exigências para a participação no programa de habitação popular.

Artigo 50. São adotadas as seguintes definições para efeito da presente lei:

- I. Equipamentos Urbanos: são considerados como as melhorias de infra-estrutura urbana, como abastecimento de água, esgoto sanitário e pluvial, energia elétrica, limpeza pública, telecomunicações, serviço postal, transporte e sistema viário, segurança pública e outros serviços necessários ao Município.
- II. Equipamentos Comunitários: destinam-se ao desenvolvimento de atividades sociais e culturais, de educação, saúde, recreação e esportes, hotelaria, alimentação, abastecimento e que dêem suporte à vida comunitária.
- III. Recuo: é a distância medida entre o limite externo da posição horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.
- IV. Taxa de Ocupação: é a relação entre a soma das projeções horizontais das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno:

T.O.= $\frac{\text{Área da Projeção (m}^2\text{)}}{\text{Área do Terreno (m}^2\text{)}}$

- V. Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno:

C.A.= $\frac{\text{Área Total Construída (m}^2\text{)}}{\text{Área do Terreno (m}^2\text{)}}$

Área do Terreno (m²)

- VI. Taxa de Impermeabilização: é o percentual da área do terreno revestida com material impermeável, inclusive a própria edificação.
- VII. Módulo Mínimo: é a área mínima (m²) resultante de parcelamento do solo urbano.
- VIII. Testada Mínima: é a medida (m) da frente do lote voltada para o logradouro público.
- IX. Faixa "Non Aedificandi": recuo com características próprias que tem por objetivo preservar mananciais e/ou possibilitar futuras ampliações no sistema viário.

Artigo 51. A delimitação dos bairros respeita as tradições locais, e a sua representação gráfica encontra-se no ANEXO II .

Parágrafo único- Os bairros dividem-se em:

- I. No Perímetro Urbano: Centro, Sul e Norte;
- II. Nas demais áreas: Rio Acima, Rio Acima / Varginha, Ponte Alta, Guaripocaba, Anhumas, Morro Grande do Anhumas, Serrinha, Limeira, Pico, Cardoso, Pintos, Guaraiúva, Lopo, Piúca e Mato Dentro.

Artigo 52. Fica instituído o Zoneamento Urbano, que consiste na repartição da cidade e das áreas urbanizáveis, segundo a destinação de uso e ocupação do solo: comercial, industrial, residencial e outros.

§ 1º- O Município só deve impor ou alterar Zoneamento quando essa medida for exigida para atender ao interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes.

§ 2º -Quanto aos usos determinados pelo Zoneamento, eles podem resultar em:

- a) usos conformes - aqueles permitidos para o local, podendo aumentar, ampliar ou reformar o estabelecimento ou atividade;
- b) usos desconformes - aqueles que estão incompatíveis com o local, sem possibilidade de ampliação do estabelecimento ou atividade. O poder público poderá impor tributação agravada para usos desconformes;
- c) usos tolerados - aqueles que o Zoneamento não reconhece como conformes nem repudia como desconformes, mas admite em condições especiais, mediante alvará de autorização com tempo determinado;
- d) usos proibidos - aqueles que não podem permanecer em hipótese alguma, com prazos fixados para remoção;

III. Dentro das áreas definidas, expressas nos Artigos 40 a 45, estarão estabelecidas as zonas:

- a) residencial: predomina-se a moradia ou residência, onde devem prevalecer as condições de salubridade, segurança e tranquilidade para o bem estar dos seus moradores;
- b) comercial e serviços: predomina-se o comércio varejista, como suporte às áreas residenciais, e o comércio atacadista, que deverá se localizar próximo às rodovias, facilitando o tráfego pesado e escoamento dos produtos. Se localizado próximo a bairros residenciais, deverá se instalar em vias preferenciais e prever vagas para estacionamento, tanto dos usuários como para carga e descarga. Os serviços referem-se aos profissionais autônomos e/ou profissionais liberais que vendem sua força de trabalho (advogados, dentistas, médicos, pedreiros, cabeleireiras, contadores, corretores e outros);
- c) industrial: são as áreas reservadas para fábricas e atividades conexas, devendo situar-se distanciadas dos bairros residenciais e áreas de mananciais. As zonas industriais poderão ser estabelecidas pelo Município com um planejamento adequado e plano de infra-estrutura específico, aprovado por lei ou decreto;
- d) institucional: são as áreas onde se concentram determinadas instituições tais como as administrativas (sede de governo, secretarias), educacionais (escolas, faculdades), recreacionais (equipamentos de lazer), sociais (creches, abrigos, hospitais), culturais (biblioteca, pinacoteca, museus);
- e) mistas: são as áreas que não apresentam uso e ocupação específicos, sendo permitido o convívio das atividades desde que não ocorra conflitos ao bem-estar de ocupantes e usuários, no que diz respeito à poluição ambiental, poluição sonora, odores e resíduos decorrentes das atividades instaladas, onde o poder público deverá intervir de maneira a atender as legislações vigentes.

Artigo 53. Fica instituída a seguinte Tabela de Áreas, com as Zonas, Usos e Atividades:

TABELA 2

ÁREAS	ZONAS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
ÁREA URBANA Área Amarela	Zona residencial	Hortas e cultivo	Indústria
	Zona Comercial/Serviços	Comércio atacadista	-
	Zona Industrial	Comércio	Residencial, institucional
	Zona Institucional	Bares, templos, esportes radicais	Indústria, residencial, comércio acima de 200 m ²
ÁREA DE EXPANSÃO URBANA Área Vermelha: Perím. Urbano Rod.F.Dias	Zona residencial	Residências unifamiliares	Loteamentos residenciais(nas margens da Rodovia Fernão Dias)
	Zona comercial/serviços	Criação de pequeno porte (Bandeirantes e Variante do Guaripocaba)	Residencial (nas margens da Rodovia Fernão Dias)
	Zona Industrial	Comércio de pequeno porte e criação	Institucional
ÁREA RURAL Área Terra	Zona residencial	Indústria de origem agropecuária ou extrativismo	Loteamentos, Condomínios, Indústrias poluentes, Comércio de grande porte e atacadista
	Zona comercial/serviços	Comércio e serviços de apoio	
	Zona institucional	Empreendimentos turísticos	
ÁREA AMBIENTAL Área Verde	Zona residencial	Indústria de origem agropecuária ou extrativismo	Indústrias poluentes, desmanche, depósito de entulho, Comércio de grande porte e atacadista
	Zona comercial/serviços	Comércio e serviços de apoio	
	Zona institucional	Empreendimentos turísticos	
ÁREA DE MANANCIAIS Área Azul	Zona residencial	-	Comércio de grande porte e atacadista, desmanche e depósito de entulho , indústrias poluentes;
	Zona comercial/serviços	Comércio e serviços de apoio	
	Zona institucional	Empreendimentos turísticos	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE Área Musgo	Zona residencial	Residência unifamiliar	Indústria, comércio / serviços, desmanche, depósito de entulho e lixo, atividade poluente, loteamentos e condomínios

Observações:

1. Na Área Urbana será proibida qualquer atividade de criação, locais de desmanche, depósitos de entulho/lixo. As oficinas de veículos pesados somente serão permitidas em Zona Industrial.
2. Entende-se por Comércio e Serviços de Apoio as seguintes atividades: farmácia, padaria, mini-mercado, mercearia, quitanda, papelaria, vídeo-locadora, borracharia, consultórios, escritórios de profissionais liberais, depósito de gás, lanchonete, açougue, armarinho, comércio de vestuário e presentes.

3. O comércio de ambulantes, "traillers", caixas-eletrônicos, feiras-livres, parques de diversão e circos terão seus locais definidos pela Prefeitura, sendo que não poderão conflitar com as unidades de vizinhança, com o tráfego local e com o uso natural e predominante da área. As barracas e ambulantes que estiverem localizados num mesmo espaço, deverão ser padronizados. Estas atividades deverão ser responsáveis pela coleta e destinação do lixo gerado.

4. Nos loteamentos se necessário prever lotes comerciais de apoio a população local, sendo estes localizados nas vias principais ou de distribuição;

CAPÍTULO V
DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 54. O Sistema Viário é o conjunto de vias públicas, ruas, avenidas, travessas, anéis rodoviários, rotatórias, caminhos, ciclovias, ruelas, vielas, estradas rurais, passeios, ou seja, todo e qualquer traçado com a finalidade de circulação na área urbana e demais áreas do Município.

Artigo 55. Para efeito deste Plano Diretor, o Sistema Viário deverá ser classificado de acordo com a Tabela 3, a seguir:

TABELA 3

DENOMINAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	Leito Carroçável (m)	Faixa de Domínio (m)	Faixa non aedificandi (m)	Calçada ou Passeio (m)	NOME
VIAS REGIONAIS	Trajetos de longa distância entre Municípios ou regiões. Alta velocidade	Já estab.	50	15	-	-Var. J. Hermenegildo de Oliveira - Bandeirantes
VIAS PRINCIPAIS	Tráfego entre setores urbanos. Velocidades médias	14	18	3	2,0	Av. Luís Scorbaioli
VIAS DE DISTRIBUIÇÃO	Acesso a setores urbanos. Velocidades médias	9	13	3	2,0	
VIAS LOCAIS	Acesso às propriedades urbanas	6	9	3	1,5	
VIAS RURAIS principais (BGP) e secundárias	Acesso às áreas, bairros e propriedades rurais	8	12	2	-	
VIAS DE PEDESTRES	Uso e circulação exclusiva para pedestres	-	3	-	-	
CICLOVIA	Uso e circulação exclusiva para bicicletas não motorizadas	-	3	-	-	

Artigo 56. Entende-se por:

- a) leito carroçável: é a largura da via destinada a tráfego de veículos, de uma guia a outra;
- b) faixa de domínio: é a largura total da via, compreendendo o leito carroçável, calçada e/ou a faixa destinada à futura ampliação;
- c) faixa "non aedificandi": recuo com características próprias que tem por objetivo possibilitar futuras ampliações no sistema viário e tem o seu início no limite do terreno com a calçada. Nas áreas de possíveis ampliações do sistema viário, serão permitidos:

1. elementos de comunicação visual; alambrados; gradis; muretas com 60 cm (sessenta centímetros) de altura; floreiras com projeção de marquise com pé-direito superior a 6,00 m (seis metros), podendo avançar 1m (um metro) dentro da faixa; guarita com área máxima construída de 6,00 m² (seis metros quadrados);

- II. estacionamentos descobertos que incluam as áreas de manobra dos veículos, com piso semipermeável;
- III. equipamentos urbanos como cavalete de água, caixa de serviço postal, lixeiras, telefone público e outros.

Parágrafo único- Não serão permitidos elementos construtivos abaixo da cota do terreno, tais como fossa séptica, poço freático, piscina, tanque de armazenamento, garagem e outros.

Artigo 57. As vias de circulação deverão apresentar seu leito carroçável com:

- I) declividade longitudinal não superior a 20% (vinte por cento), sendo que acima de 15% (quinze por cento) deverá ser pavimentada (asfalto, paralelepípedo, broquete ou similar), e não inferior a 0,5% (meio por cento);
- II) declividade transversal, cortada no eixo do leito carroçável até o meio-fio, de 0,5% (meio por cento) a 0,3% (zero vírgula três por cento);

III) para área de retorno no final da via, prever raio de curva no eixo do leito carroçável não inferior a 6 (seis) metros nas vias locais e não inferior a 9 (nove) metros nas vias principais e de distribuição, e pelo menos um dos lados, onde poderá ter uma forma de desenho que se adapte as medidas mencionadas.

Artigo 58. As vias exclusivas de pedestres obedecerão às disposições referentes à declividade, conforme os incisos do artigo 56.

Artigo 59. Para a abertura de novas vias, quer sejam caracterizadas como Vias Principais ou de Distribuição, haverá previsão de tráfego de transporte coletivo e deverão ser previstos bolsões ou reentrâncias nas calçadas ou nos canteiros centrais, para embarque e desembarque.

Artigo 60. Cabe ao Executivo prever e implantar pontos de táxi e pontos de veículos para transporte de cargas em locais que não venham a conflitar com o tráfego local, bem como prever o rebaixamento de guias para acesso de deficientes físicos em locais pré-estabelecidos.

CAPÍTULO VI DO MEIO AMBIENTE

Artigo 61. Para efeito da efetiva proteção ambiental, considera-se área de preservação permanente:

- a) matas primitivas - aquelas que não apresentam indícios de derrubada anterior, independentemente da cota altimétrica em que estiverem localizadas;
- b) matas regeneradas ou heterogêneas - aquelas que apresentam indícios de derrubada anterior, independentemente da cota altimétrica em que se localizam;
- c) florestas e demais formas de vegetação naturais nos locais determinados.

Artigo 62. São os seguintes os locais de preservação permanente, considerados como faixa de proteção ambiental, faixas marginais e faixas "non aedificandi":

- a) ao longo dos rios, córregos, ribeirões ou quaisquer cursos d'água. Prever faixa marginal de proteção mínima de 30 m (trinta metros) para cursos d'água com menos de 10 m (dez metros) de largura. Na Área Urbana, deverá ser prevista faixa marginal de proteção mínima de 15 m (quinze metros). Para cursos d'água acima de 10 m (dez metros) de largura, prever faixa de proteção marginal mínima de 50 m (cinquenta metros);
- b) ao redor de lagoas, lagos e reservatórios de água naturais ou artificiais, prever faixa de proteção marginal "non aedificandi" mínima de 30 m (trinta metros) na Área Urbana (Amarela) e de Expansão Urbana (Vermelha) inseridas nesta Lei. Nas demais Áreas, faixa mínima de 50 m (cinquenta metros);
- c) nas nascentes ou chamados olhos d'água, prever faixa de proteção "non aedificandi" num raio mínimo de 15 m (quinze metros) na Área Urbana (Amarela) e Área de Expansão Urbana (Vermelha). Nas demais Áreas, raio mínimo de 50 m (cinquenta metros);
- d) para os chamados vales-secos, prever faixa de proteção de 30 m (trinta metros) de largura em toda sua extensão;
- e) as encostas com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- f) todos os topos de morro, serras e montanhas acima da cota altimétrica de 900 m (novecentos metros);

g) todos os topos de morro com vegetação significativa caracterizada como área de preservação permanente deverá ter no mínimo 20 % (vinte por cento) de sua área preservada.

Artigo 63. A utilização de área de preservação permanente expressa no Artigo 61, ou a supressão parcial de florestas, só será admitida com prévia autorização do órgão competente estadual e municipal, quando for necessária a execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social. De qualquer forma, a ocupação e utilização nunca deverá ultrapassar 30% (trinta por cento) da área de preservação ou faixa de proteção ambiental.

Artigo 64. Em todo o Município, o corte de árvores isoladas ou agrupadas, independentemente da espécie, deverá ter autorização e licença emitida pelo setor competente da Prefeitura Municipal:

§ 1º- em propriedades ou áreas particulares, cabe ao proprietário providenciar o corte ou poda de árvores;

§ 2º - As árvores de grande porte e árvores nativas, quando cortadas, deverão ser compensadas na forma de doação de mudas para a Prefeitura, para o plantio em seus logradouros. No caso da supressão ou corte de árvores em propriedade com espaço disponível, o replantio poderá ser feito na mesma área, em local adequado. A proporção da compensação será sempre de 1:3.

Artigo 65. As áreas degradadas por intervenção do homem ou por causas naturais, deverão ser recuperadas e reconstituídas de acordo com as orientações de técnicos especializados (engenheiro florestal, agrônomo, geólogo ou outros), cujos projetos deverão ser aprovados pelo setor competente da Prefeitura Municipal e executados em prazos pré-estabelecidos.

Artigo 66. É proibido o uso de fogo nas florestas, matas e demais formas de vegetação. Se houver justificativa para tal ato em práticas agropastoris ou em florestas, a permissão será dada em ato do poder público, circunscrevendo as áreas e estabelecendo normas de precaução.

Artigo 67. É proibido qualquer tipo de poluição ambiental, que venha trazer prejuízo ao meio ambiente e ao ser humano.

Artigo 68. Os empreendimentos referentes à extração mineral deverão ser vistoriados e licenciados pelos órgãos competentes, estadual ou federal, dependendo do porte, da atividade e do impacto ambiental.

Artigo 69. Deverão ser previstas ações para a proteção das bacias hidrográficas, a partir da limpeza dos ribeirões, manutenção e recomposição da mata ciliar e fiscalização das faixas de proteção "non aedificandi", a fim de amenizar problemas no período de chuvas.

Artigo 70. É proibido o despejo de entulho, lixo ou terra em áreas de mananciais, várzeas, terrenos baldios, ao longo das estradas, sendo somente permitido em locais determinados pelo Poder Público.

Parágrafo único - Nos logradouros públicos, deverão ser colocadas lixeiras e nas margens das vias municipais, deverão ser instaladas caçambas, com dimensões adequadas de acordo com o volume de lixo a ser recolhido cujas instalações poderão ser executadas pelo poder público ou pela iniciativa privada.

Artigo 71. Em propriedades localizadas na Área Urbana e Área de Expansão Urbana, todas as atividades deverão estar ligadas à rede de esgoto, sendo que nos locais onde esta não existir, deverão ser construídas fossas sépticas e sumidouro, de acordo com as normas e exigências da legislação vigente, obedecendo uma distância mínima de 30 m (trinta metros) de poços freáticos e de mananciais.

Artigo 72. O sistema de coleta de águas pluviais não poderá ser conectado à rede de águas servidas.

Artigo 73. Em propriedades localizadas na Área Urbana, todas as atividades deverão ser abastecidas por rede de água da concessionária, sendo que nos locais onde esta não existir, o proprietário deve solicitar a sua instalação. Na impossibilidade, deverá construir um poço freático

atendendo aos padrões estabelecidos pela legislação em vigor, obedecendo um raio de, no mínimo, 30 m (trinta metros) de distância de fossas e sumidouros.

Artigo 74. Nenhuma espécie de resíduos provenientes de atividades industriais, agrícolas ou outras, deverão ser lançados diretamente nos mananciais, sem o devido tratamento.

CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 75. O parcelamento do solo tem como objetivo regulamentar a divisão do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro e unificação.

Artigo 76. Os parcelamentos para fins urbanos somente poderão ser implantados na Área Urbana, Área de Expansão Urbana, Área de Mananciais e Área Ambiental, obedecendo as normas e índices urbanísticos definidos na TABELA 1, Artigo 48.

Artigo 77. Todo e qualquer parcelamento de terreno, inclusive decorrente de divisão amigável ou judicial, deverão atender às normas e exigências da presente Lei, considerando também as legislações estaduais e federais.

Artigo 78. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I. alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II. que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III. naturais, com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- IV. em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI. situados em Áreas de Preservação Permanente (Musgo) e Área Rural (Terra)

Artigo 79. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo, no Cartório de Registro de Imóveis, para registro sob pena de caducidade da aprovação.

Seção I DOS LOTEAMENTOS E DOS DESMEMBRAMENTOS

Artigo 80. Considera-se Loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Artigo 81. Considera-se Desmembramento a subdivisão total ou parcial de gleba em áreas destinadas à edificação, com o 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.

Artigo 82. Nos loteamentos e desmembramentos é obrigatória a transferência ao Município de áreas para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação (nos loteamentos) e espaços livres para uso público, das áreas comerciais, obedecendo os seguintes índices:

- a) para áreas verdes: 15% (quinze por cento) do total da área;
- b) para áreas institucionais: 5% (cinco por cento) do total da área.

§ 1º. Para efeito da presente Lei, considera-se:

- a) áreas verdes: espaços reservados para praças, áreas de preservação permanente, matas, florestas e espaços dentro das rotatórias;
- b) áreas institucionais: são espaços destinados para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, escolas, creches, postos de saúde, posto de correio, telefonia (torres), ponto de ônibus, banheiros públicos, pontos turísticos com comércio de artesanato local, serviços de esgoto, abastecimento de água, coleta de águas pluviais e outros;

§ 2º- Cabe ao Executivo, fundamentado em parecer técnico, determinar a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;

§ 3º- Não são computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias;

§ 4º-As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 10 m (dez metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário;

§ 5º-As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo;

§ 6º-As áreas consideradas "non aedificandi" e áreas de preservação permanente, poderão ser computadas no cálculo das áreas transferidas ao poder público não devendo, entretanto, exceder a 40% (quarenta por cento) do seu total.

§ 7º- Infra-estrutura de responsabilidade do empreendedor:

- a) Nos loteamentos: serviço de terraplanagem; abertura das vias e passeios; de marcação dos lotes e logradouros; implantação de obras de águas pluviais ; implantação de rede de energia elétrica; implantação de água potável; implantação de rede de águas servidas; implantação de iluminação pública, pavimentação das vias(conforme parecer dos técnicos da Prefeitura Municipal e artigo 56; implantação da arborização nas vias e sistema de lazer público e áreas verdes;
- b) Nos desmembramentos: demarcação dos lotes, declaração ou comprovação da concessionária de água / esgoto na possibilidade de execução dos serviços para a ligação de água potável e água servidas em rede pública; implantação de energia elétrica ; iluminação pública; águas pluviais e arborização nas vias se for o caso:

Artigo 83. Nas Área Urbana (Amarela) e Área de Expansão Urbana (Vermelha) serão dispensados de índices urbanísticos referentes às áreas públicas glebas inferiores a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados). Acima de 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) até 6.000 m² (seis mil metros quadrados), o Executivo poderá exigir 10% (dez por cento) de área verde e 5% (cinco por cento) destinada à implantação de equipamentos urbanos comunitários. A partir de 6.000 m² (seis mil metros quadrados), será obrigatório destinar 15% (quinze por cento) para área verde e 5% (cinco por cento) para implantação de equipamentos urbanos comunitários.

Artigo 84. Para o estudo de viabilidade do empreendimento e sua posterior aprovação, deverá ser solicitada, junto à Prefeitura Municipal, a Certidão de Diretrizes para loteamento ou desmembramento, anexando os seguintes elementos e informações:

- I. levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, na escala 1:500, 1:1000 ou 1:2000, em três cópias heliográficas, contendo:
 - a) suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
 - b) curvas de nível de metro em metro, em relação a RN oficial;
 - c) localização de bosques, árvores isoladas, matas, cursos d'água e construções existentes;
 - d) norte magnético;
 - e) localização de rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
 - g) arruamentos contíguos a todo o perímetro, com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
- II. mapa de situação da gleba, em planta da cidade ou Município;
- III. fotocópia do título de propriedade ou equivalente, devidamente transcrito na circunscrição imobiliária;
- IV. certidão atualizada da matrícula da gleba.

Artigo 85. A Prefeitura Municipal deverá expedir nas diretrizes as seguintes orientações:

- I. relação de toda a legislação em vigor: municipal, estadual e federal, pertinente à solicitação e que deverá ser obedecida;
- II. relação dos documentos necessários para a aprovação, conforme Artigo 85 deste Plano Diretor;
- III. informações específicas da localização da área (Macrozoneamento - Anexo I); dos índices urbanísticos (Tabela 1); do uso e ocupação (Zoneamento - Tabela 2); do sistema viário (Tabela 3);

do meio ambiente; das edificações (condomínios, conjuntos habitacionais ou habitação unifamiliar); da infra-estrutura e da tramitação do processo de aprovação.

Artigo 86. Para aprovação do projeto de loteamento, o interessado deverá juntar os seguintes elementos, de acordo com a Certidão de Diretrizes:

- I. certidão atualizada da matrícula da gleba;
- II. certidão negativa de débitos;
- III. fotocópia do carnê do IPTU;
- IV. 5 (cinco) vias do projeto de loteamento, contendo:
 - a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações, localização e configuração da área de equipamentos comunitários e área livre de uso público;
 - b) o sistema de vias contendo as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - c) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
 - d) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - e) projeto de arborização das vias preferencialmente com espécies nativas, com visto da concessionária de energia elétrica;
 - f) indicação das faixas "non aedificandi" e restrições especiais que eventualmente afetem lotes e edificações;
 - g) memoriais descritivo e justificativo do projeto, contendo as normas e índices urbanísticos específicos do empreendimento, discriminação dos lotes comerciais, preferencialmente nas avenidas de distribuição e nas esquinas das quadras;
 - h) a pavimentação das vias se, será obrigatória se a inclinação delas for superior a 15% (quinze por cento);
 - i) projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;
 - j) projeto do sistema de coleta de águas servidas, aprovado pela concessionária, ou solução para os efluentes quando inviável a integração com o sistema concedido;
 - l) projeto de distribuição de água potável, aprovado pela concessionária, ou solução para a distribuição quando inviável a integração com o sistema concedido;
 - m) cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos, sendo que áreas de terreno acima de 12.000 m² (doze mil metros quadrados) poderão ter esse prazo prorrogado por mais dois anos, após a avaliação do setor competente da Prefeitura Municipal. Deverá constar no cronograma os itens do § 7º do artigo 81 ;
 - n) localização dos postes para iluminação das vias de pedestres e pavimentação das mesmas; sendo que para a Área Urbana, as calçadas deverão ser de cimentado ou similar e, nas demais áreas, poderão ser intercaladas com gramado;
 - o) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e Inscrição Municipal do responsável técnico.

Artigo 87. A Certidão de Diretrizes expedida vigorará pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, podendo ser renovada, mediante nova análise do setor competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 88. O setor competente da Prefeitura Municipal deverá expedir a Certidão de Diretrizes num prazo de 15 (quinze) dias úteis, desde que apresentada toda a documentação necessária.

Artigo 89. A tramitação do processo para aprovação de projeto de loteamento e desmembramento é a seguinte:

- I. solicitação de Certidão de Diretrizes - loteamento / desmembramento /condomínio;
- II. fornecimento da Certidão de Diretrizes pela Prefeitura - prazo de 15 (quinze) dias úteis;
- III. solicitação de Visto Prévio - loteamento / desmembramento / condomínio;
- IV. fornecimento do Visto Prévio pela Prefeitura - prazo de 30 (trinta) dias;
- V. aprovação pelo GRAPROHAB em São Paulo - loteamento / condomínio com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) e / ou condomínio em Área de Mananciais com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- VI. aprovação na CETESB - desmembramento a partir de 9 (nove) áreas, por tratar-se de registro especial - aprovação pela Prefeitura - prazo de 30 (trinta) dias;
- VII. aprovação pela Prefeitura, com o caucionamento dos lotes ou hipoteca de patrimônio do empreendedor, para garantia da infra-estrutura - apenas loteamento - prazo de 30 (trinta) dias;

VIII. registro do projeto aprovado no Cartório de Registro de Imóveis - prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade - loteamento / desmembramento / condomínio;

Parágrafo único- Sendo constatada qualquer falha na documentação apresentada ou incorreções no projeto, será expedida notificação ao empreendedor para as devidas correções ou complementações, reabrindo novo prazo de 30 (trinta) dias para a aprovação a partir do cumprimento das exigências

Artigo 90. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a:
a) em Área Urbana e Área de Expansão Urbana - 200,00 m (duzentos metros);
d) em Área Ambiental e Área de Mananciais - 300,00 m (trezentos metros);

Artigo 91. Em função da topografia, será necessário prever viela sanitária com largura mínima de 3,00 m (três metros), podendo esta estar localizada em fundos de lotes ou em suas laterais.

Artigo 92. Nenhuma quadra poderá pertencer a mais de um loteamento, salvo para complementação de quadra pertencente a loteamento e/ou desmembramento aprovado antes da vigência da presente lei.

Artigo 93. Entende-se por quadra, área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos ou logradouros públicos, podendo somente num de seus lados da quadra ser limite de área do loteamento.

Artigo 94. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado deverá juntar os seguintes elementos, de acordo com a Certidão de Diretrizes:

- I. certidão atualizada da matrícula da área;
- II. certidão negativa de débitos;
- III. fotocópia do carnê do IPTU;
- IV. projeto em 5 (cinco) vias, assinada pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:
 - a) a divisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - b) locação das edificações existentes;
 - c) descrição perimétrica dos lotes e suas áreas públicas;
 - d) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do técnico responsável;
- V. projeto de regularização das construções existentes na área.

Artigo 95. A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

- I. em dinheiro;
- II. por fiança bancária;
- III. por hipoteca (caução) de um ou mais imóveis cujo valor total seja superior ao custo das obras a serem realizadas, correndo por sua exclusiva conta, as despesas com a outorga ou registro da escritura pública, obedecendo o seguinte critério:
 - a) a hipoteca deverá ser apresentada mediante escritura pública, e seu valor será fixado a juízo da Prefeitura;
 - b) os imóveis hipotecados poderão estar em outra gleba, desde que situados neste Município.

Artigo 96. A partir da análise e avaliação feita pelo Executivo, o depósito previsto no Artigo 94. poderá ser liberado parcialmente, à medida em que as obras de infra-estrutura e urbanização forem concluídas, sendo acompanhado pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal.

Artigo 97. Sempre que houver projeto simultâneo de desmembramento ou fracionamento de terrenos contendo edificações, o processo de aprovação do projeto será único, devendo contemplar tanto o parcelamento quanto a regularização das construções existentes.

Artigo 98. Caso o loteador não consiga realizar as obras de infra-estrutura e demais, conforme cronograma de execução, a Prefeitura irá notificá-lo para a elaboração de novo cronograma. Caso este não atenda à notificação, a Prefeitura poderá comunicar ao Ministério Público para as devidas providências.

Artigo 99. O empreendedor, após a conclusão de todas as etapas da obra constantes no cronograma, solicitará à Prefeitura a fiscalização para a expedição do T.V.O. (Termo de Verificação da Obra).

Seção II

DO FRACIONAMENTO, DA UNIFICAÇÃO E DO DESDOBRO

Artigo 100. Entende-se por fracionamento a divisão de três a dez partes de um lote edificável para fins urbanos.

Artigo 101. Entende-se por desdobro a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do qual resultam duas partes.

Artigo 102. Entende-se por unificação ou anexação a união de dois ou mais lotes ou glebas.

Artigo 103. Entende-se por gleba uma porção de terra com localização e configuração definidas, com superfície superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e que não é resultante de parcelamento do solo para fins urbanos.

Artigo 104. Entende-se por lote edificável a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira a via pública, que resulte do processo regular de parcelamento para fins urbanos ou não possua área inferior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Artigo 105. No caso de desdobro, fracionamento e/ou unificação de lotes para fins urbanos, nos termos do Artigo 76 desta lei, o interessado requererá à Prefeitura aprovação, apresentando:

- I. requerimento com a assinatura do proprietário ou seu representante legal;
- II. certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- III. cópia de recibo dos impostos predial e territorial (IPTU);
- IV. projeto, em cinco vias, do fracionamento e/ou unificação devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário, contendo:
 - a) localização do terreno;
 - b) lotes resultantes com as respectivas dimensões e numeração;
 - c) a delimitação de faixas não edificáveis, se houver;
 - d) locação das edificações existentes, se houver;
 - e) descrição perimétrica dos lotes resultantes;
 - f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- V. comprovação da existência de redes de água potável e de energia elétrica. Caso não existiam, o proprietário terá a responsabilidade na sua execução.

Artigo 106. Caso o lote a ser fracionado esteja dentro de loteamento onde não foram destinadas áreas públicas, ou seja, área verde e área institucional, o fracionamento deverá prever tais áreas nas proporções:

- I. área verde - 10 % (dez por cento);
- II. área institucional, para implantação de equipamentos urbanos e comunitários - 5 % (cinco por cento);

Estes índices serão exigidos em:

- a) Área Urbana, com fracionamento até vinte lotes;
- b) Área de Mananciais e Área Ambiental, com fracionamento até dez lotes;
- c) Área de Expansão Urbana, com fracionamento até quinze lotes.

Seção III

DO CONDOMÍNIO DEITADO E VILA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Artigo 107. Entende-se por condomínio deitado e/ou vila de residência unifamiliar construções térreas ou assobradadas, em terrenos de até 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados)

que dispõe sobre regime de condomínio para edificações e incorporações imobiliárias. Refere-se a conjuntos de residência de construções, e não a lotes de terreno.

Artigo 108. São características e considerações do condomínio:

- I. edificações que constituirão unidades autônomas do conjunto de residências ou das vilas. Nas unidades autônomas, estarão incluídas as áreas destinadas à utilização exclusiva das casas, tais como, jardim, quintal e estacionamento;
- II. o adquirente dessa unidade autônoma, será proprietário também de uma parte ideal na totalidade do terreno ou gleba onde será constituído o empreendimento;
- III. além dessa fração ideal, o adquirente terá também uma parte ideal nas coisas comuns, tais como vias de acesso, áreas verde, construções como salões de jogos, piscinas, equipamentos para esportes, creches e outros, devendo ser regulamentado na convenção de condomínio;
- IV. seu fechamento poderá ser na forma de muros, alambrados, cercas vivas, onde as vias internas converjam para a saída, com ligação à via pública, através de portões, com guaritas, incorporadas a alguma construção ou isoladas, com área máxima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- V. admite-se a formação do condomínio também com projeto de construção, onde cada coproprietário arca com a respectiva obra, ressaltando-se que, neste caso, a averbação só é possível após a construção de todas as unidades, com subsequente registro e especificação do condomínio;
- VI. deverá ser prevista uma faixa "non aedificandi" com 9,00 m (nove metros) de largura perpendicular à via existente, numa das laterais da divisa. Poderá ser dispensada essa faixa se as áreas contíguas estiverem servidas de sistema viário.

Artigo 109. Poderão ser implantados condomínios deitados na Área de Mananciais, Área Ambiental, área de Expansão Urbana (exceto as margens da Rodovia Fernão Dias) e Área Urbana.

Artigo 110. Os projetos para implantação do condomínio deitado deverão atender as condições a seguir:

- I. os índices de utilização deverão ser aplicados à área total do terreno, sendo no máximo:
 - a) taxa de ocupação - 50 % (cinquenta por cento);
 - b) coeficiente de aproveitamento - 1,0 (um);
 - c) taxa de impermeabilização - 60 % (sessenta por cento);
- II. o sistema viário deverá obedecer a classificação de vias locais e de distribuição, conforme Tabela 3;
- III. o gabarito máximo das edificações deverá ser de dois pavimentos, excluídos da garagem, no subsolo e sótão;
- IV. a quota de terreno deverá prever:
 - a) para Área Urbana e Área de Expansão Urbana, testada de no mínimo 6,00 m (seis metros) para as vias internas do condomínio, quota mínima de terreno de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), e área construída mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
 - b) para Área de Mananciais e Área Ambiental, testada de no mínimo 10,00 m (dez metros) para as vias internas do condomínio, quota mínima de terreno de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e área construída mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- V. deverá ser reservada no mínimo 20 % (vinte por cento) da área total do condomínio e/ou vila para equipamentos comunitários, praças, sistema de lazer e área verde;
- VI. havendo algum tipo de manancial, apenas 10% (dez por cento) desta área de preservação permanente poderá ser complemento do percentual de áreas verdes, equipamentos comunitários e sistema de lazer previstos no item V.;
- VII. as vias de circulação ou vias locais deverão ser executadas de acordo com o Artigo 56;
- VIII. é de obrigação e responsabilidade a infra-estrutura básica:
 - a) rede de água e esgoto: o projeto deverá ser aprovado pela concessionária assegurando a instalação dessas redes, na falta das quais será permitida a construção de poço freático e fossa séptica de acordo com as normas legais vigentes;
 - b) energia elétrica: nas unidades e nas vias de circulação;
 - c) execução de sistema de drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas ou outro elemento que possibilite o seu perfeito escoamento, onde o setor competente da Prefeitura analisará a necessidade de implantação de bocas-de-lobo e galerias, que deverão obedecer as normas e exigências da legislação vigente;
 - d) arborização nas vias, nas áreas de preservação permanente e praças, cobertura vegetal nos taludes, sistema de lazer e reconstituição das áreas degradadas;

IX. deverão ser elaborados projeto para construção de equipamentos urbanos no mínimo de três dos seguintes itens:

- a) parque infantil;
- b) mini-campo de areia ou grama;
- c) quadra poliesportiva;
- d) quadra de tênis;
- e) churrasqueira;
- f) piscina;

X. é obrigatória a execução de :

- a) uma praça ou área verde de, no mínimo, 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- b) um centro comunitário, salão de jogos ou creche com área de construção prevista de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade. No caso de condomínio com menos de quinze unidades, a área mínima construída, não poderá ser inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados). No caso de condomínio de "Interesse Social", a Prefeitura Municipal poderá dispensar ou definir a necessidade da metragem mínima para a área de construção do centro comunitário e estabelecer os equipamentos urbanos conforme necessidade do bairro ;
- c) zeladoria ou guarita, com sanitário privativo e depósito.

Artigo 111. O projeto das edificações deverá ser apresentado com o projeto do condomínio e/ou vila.

Artigo 112. Serão permitidos os condomínios deitados e/ou vilas em quadras de loteamentos, ou em miolos de quadras.

Artigo 113. Serão também permitidos no Município os condomínios industriais e/ou comerciais cujas regulamentações serão feitas por Decreto expedido pelo Executivo, elaborados por técnicos da área.

Artigo 114. Os condomínios deitados e/ou vilas deverão prever depósitos para lixo, em locais fechados, de materiais de fácil manutenção, sempre próximo à via pública, que atenda ao volume de lixo gerado.

Artigo 115. Os conjuntos de edificação verticais em condomínios deverão ser implantados permitindo a continuidade do sistema viário principal do Município, cuja gleba deverá ter acesso por via pública oficial, via principal ou via de distribuição, conforme Tabela 3.

Artigo 116. Os acessos internos dos conjuntos de edificações para as áreas de estacionamento, deverão ter ligação direta com a via pública, caso contrário, deverá ser criada via aos conjuntos de edifícios conforme Tabela 3.

Artigo 117. Para a implantação desses conjuntos deverão ser atendidos ainda os seguintes requisitos:

- a) taxa de ocupação - 60% (sessenta por cento);
- b) coeficiente de aproveitamento - 5,4 (cinco vírgula quatro)(nove pavimentos)
- c) taxa de impermeabilização - 80% (oitenta por cento)
- d) recuo frontal - será definido conforme o número de pavimentos, onde foi considerado cada pavimento com 2,85 m (dois vírgula oitenta e cinco metros), sendo o pé-direito de 2,70 (dois vírgula setenta e cinco metros) m:
 - edificação até três pavimentos - mínimo 4,00 m (quatro metros) ;
 - edificações de quatro e cinco pavimentos - mínimo 5,00 m (cinco metros);
 - edificações de seis e sete pavimentos - mínimo 6,00 m (seis metros);
 - edificações de oito e nove pavimentos - mínimo 7,00 m (sete metros);
- e) recuos laterais ou fundos - serão definidos conforme a altura, considerada a partir da cota da via pública no seu ponto médio, até a última laje de cobertura habitada, na relação de h/6, onde h=altura da edificação. Não serão computados na altura os pisos dos subsolos de garagem;
- f) o afastamento dos prédios entre paredes com aberturas deverá ser de, no mínimo, 6,00 m (seis metros). Quando for entre paredes cegas, o afastamento poderá ser de 3,00 m (três metros);
- g) os elementos construtivos acima da última laje de cobertura deverão ser recuados na proporção de 0,30 m (zero vírgula trinta metros) por pavimento;

- h) as garagens poderão ocupar os subsolos, respeitando-se a taxa de impermeabilização - 80 % (oitenta por cento), não sendo computadas no coeficiente de aproveitamento;
- i) as sacadas, marquises e beirais com até 1,50 m (um metro e meio) de largura, não serão computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e nem em áreas construídas;
- j) as vagas de estacionamento serão especificadas no Capítulo VIII, Artigo 127;
- l) as rampas de acesso terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento);
- m) nos conjuntos de edificações em condomínio de uso residencial com mais de cem unidades, deverão ser implantadas creches na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional;
- n) em qualquer conjunto de edificações verticais deverão ser implantadas no mínimo duas das áreas mencionadas: parque infantil, com no mínimo quatro brinquedos, salão de festas ou jogos na proporção de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade, sendo no mínimo 30,00 m² (trinta metros quadrados), quadra de tênis, quadra poliesportiva, mini-campo, piscina, outros;
- o) nas áreas permeáveis, no mínimo 20% (vinte por cento) da área total, deverão ser consideradas áreas verdes com cobertura vegetal adequada.

Artigo 118. O interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de Diretrizes, apresentando para este fim, requerimento acompanhando os elementos e informações, de acordo com artigo 90.

Artigo 119. Atendendo o requerimento do interessado a Prefeitura expedirá as Diretrizes seguindo os mesmos critérios de loteamento, conforme artigo 84.

Artigo 120. Para a aprovação de condomínios e/ou vilas, deverão ser apresentados:

- I. certidão atualizada da matrícula da gleba;
- II. certidão negativa de débitos;
- III. fotocópia do carnê do IPTU;
- IV. cinco vias do projeto contendo:
 - a) vias e acessos internos, contendo as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, corda, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias;
 - b) perfis longitudinais e transversais de todas as vias internas de circulação;
 - c) projeto de paisagismo e arborização das vias, preferencialmente com o plantio de espécies nativas e frutíferas;
 - d) indicações das faixas "non aedificandi" e restrições especiais que possam afetar as edificações;
 - e) memoriais descritivos e justificativos do projeto contendo as normas e índices urbanísticos específicos do empreendimento;
 - f) projeto ou solução do sistema de escoamento de águas pluviais;
 - g) projeto do sistema de águas servidas ou solução para os efluentes quando inviável a integração com o sistema concedido;
 - h) projeto de distribuição de água potável ou solução quando inviável a integração com o sistema concedido;
 - i) localização dos postes de iluminação das vias de acesso;
 - j) projetos das unidades autônomas residenciais, bem como outras edificações que compõem o projeto do condomínio e/ou vila;
 - l) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e inscrição municipal do responsável técnico;
 - m) os prazos das certidões e aprovações seguem conforme exposto nos Artigos 86 e 87;
 - n) a tramitação do processo para a aprovações segue conforme exposto no Artigo 88; excluindo os incisos VI e VII;
 - o) o Habite-se do condomínio e/ou vila só será expedido na conclusão das edificações.

Artigo 121. Entende-se por:

- I. quota de terreno por unidade residencial a relação entre a área do lote ou terreno vinculado a uma ou mais edificações e o número de unidade residenciais respectivas;
- II. gabarito, a altura previamente fixada da edificação medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma no plano da fachada.

CAPITULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 122. Todas as edificações, reformas, demolições, movimentação de terra ou qualquer espécie de construção só poderão ser iniciadas depois da aprovação ou licença concedida pelo setores competentes da Prefeitura.

Artigo 123. Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as políticas e diretrizes do presente Plano Diretor, seguindo a legislação estadual, Decreto nº 12342 de 27 /09/78- Código Sanitário e Lei nº 146 de 13/07/71- Código de Obras (Bragança Paulista).

Parágrafo único. As legislações mencionadas no Artigo 122, se forem alteradas, deverão ser cumpridas da mesma forma que vigentes à época da aprovação do projeto.

Artigo 124. A Prefeitura Municipal poderá embargar as obras que se encontrarem em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor ou com normas de edificações, sujeitas a multa a ser estabelecida em legislação específica.

Artigo 125. Todas as novas edificações deverão obedecer o recuo frontal constante nas normas do loteamento onde se localizem, sendo este de, no mínimo, 3,00 m (três metros). É obrigatório o recuo em uma das laterais, com largura mínima de 1,50 m (um metro e meio). Em ambos os casos, vale sempre a norma mais restritiva.

Artigo 126. Para edificações verticais, o recuo frontal será definido conforme o número de pavimentos, onde foi considerado cada pavimento com 2,85 m (dois metros e oitenta e cinco), sendo o pé-direito de 2,70 m (dois metros e setenta):

edificação até três pavimentos - mínimo 4,00 m (quatro metros) ;
edificações de quatro e cinco pavimentos - mínimo 5,00 m (cinco metros);
edificações de seis e sete pavimentos - mínimo 6,00 m (seis metros);
edificações de oito e nove pavimentos - mínimo 7,00 m (sete metros).

Artigo 127. Os lotes ou terrenos servidos por duas vias deverão obedecer os recuos das distintas ruas, onde a testada principal será aquela constante na escritura.

Artigo 128. Nas edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento conforme usos, nas seguintes proporções mínimas:

- I. residência unifamiliar - uma vaga, até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída; acima de 200,00 m², prever duas vagas no mínimo;
- II. edificações - escritório e/ou consultório, prever duas vagas por unidade;
- III. supermercados e similares - prever uma vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo o tamanho mínimo da vaga 2,50 m x 4,50 m e a quantidade mínima de dez vagas;
- IV. hotéis - prever 0,5 (meia) vaga por unidade de alojamento, sendo que o número mínimo será de quinze vagas;
- V. motéis - prever uma vaga por apartamento;
- VI. estabelecimentos hospitalares - prever 0,5 (meia) vaga por leito hospitalar, sendo que o número mínimo será de quinze vagas;
- VII. bancos e postos bancários - prever uma vaga para cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo seis vagas;
- VIII. comércio varejista - prever uma vaga para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída;
- IX. indústria - com área construída de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados), o número mínimo de vagas será de seis e acima de 300,00 m², a cada 100,00 m² deverá ser acrescentada uma vaga.

Parágrafo 1º. Nos casos envolvendo unidades industriais, comerciais, prestação de serviços, polarizadores de veículos, deverá ser exigida área complementar de estacionamento, conforme as suas funções específicas.

Parágrafo 2º. As atividades não especificadas no caput deverão prever vagas de acordo com suas necessidades e especificações, justificadas em memorial, o qual será analisado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 129. As edificações existentes anterior à data de publicação desta lei e que não atendam às suas disposições, deverão a ela se submeter nos casos de ampliações e/ou novas edificações.

Artigo 130. As reformas com transferência de área, mesmo no caso de que seja mantido o total de área construída, deverão atender às exigências da presente lei.

Artigo 131. Nas edificações em que se atendam ao público deverão ser instaladas rampas de acesso para deficientes físicos, bem como, em alguns casos, sanitários e vaga para estacionamento a esse segmento.

CAPÍTULO IX **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 132. A Prefeitura Municipal deverá planejar e organizar um banco de dados com informações econômicas, sociais, físico-territoriais e administrativas à disposição da comunidade, num prazo de 12 (doze) meses.

Artigo 133 .As indústrias já instaladas deverão se enquadrar nas exigências da CETESB, DEPRN ou DAEE, conforme o caso, num prazo de 6 (seis) meses a partir da notificação da Prefeitura.

Artigo 134. Deverá ser implementado um programa para a instalação de uma Biblioteca Municipal e espaço cultural, no prazo de 18 (dezoito) meses.

Artigo 135. Deverá ser elaborado um calendário cultural, constando os eventos e festas populares, no prazo de 3 (três) meses.

Artigo 136. O Poder Público deverá desenvolver projeto para reurbanização da área central da cidade, compreendida pelo lago, conjunto da antiga estação ferroviária e praças, num prazo de 1 (um) ano.

Artigo 137. Deverá ser construído , num prazo de 2(dois) anos, um mini-terminal rodoviário que atenda às necessidades da população, buscando maior segurança e tranqüilidade para as viagens intermunicipais e interestaduais, com espaços cobertos, cabine para a venda de bilhetes, sanitários, banco de espera e boxes para a venda de jornais, revista, lanches, café, sucos e afins, num prazo de 2 (dois) anos.

Artigo 138. Deverá ser desenvolvido no prazo de um ano ,programa de arborização na Área Urbana, com o plantio de espécies de médio porte para as vias e demais espécies para praças, parques e jardins .

Artigo 139. O Poder Público deverá viabilizar, no prazo de dois anos, a criação de um parque público, para fins educacionais, recreativos e científicos, em local onde já exista vegetação significativa e que apresente potencial para este aproveitamento.

Artigo 140. O Poder Público, através da Secretaria de Educação, deverá promover no prazo de 6 (seis) meses, campanhas educativas para conscientização da população urbana e rural, para que possa implantar programa de coleta seletiva e reciclagem do lixo doméstico.

Artigo 141. O Poder Público, através do setor de Serviços Municipais, deverá implantar a coleta seletiva e reciclagem do lixo doméstico, o qual deverá ser armazenado e selecionado em barracão apropriado, para destinação dos materiais reaproveitáveis, num prazo de 2 (dois) anos.

Artigo 142. O sistema de tratamento de águas servidas da Área Urbana do Município deverá ser implantado pela concessionária local no prazo de 2 (dois) anos.

Artigo 143. O Código Municipal de Obras deverá ser elaborado no prazo de 2 (dois) anos, substituindo o Código de Obras de Bragança Paulista aplicável em Vargem.

Artigo 144. Construção de um matadouro municipal no prazo de dois anos.

Artigo 145. Implantação de programa de combate à zoonoses em um ano.

Artigo 146. Instituir o Serviço de Inspeção Municipal – SIM, em um ano.

Artigo 147. Instituir e implantar em seis meses o CONDEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente.

Artigo 148. Criar no prazo de seis meses um setor ou secretaria para assuntos ambientais.

Artigo 149. Viabilizar perante os órgãos competentes, no prazo de seis meses, a elevação do Município à Estância Climática.

Artigo 150. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Artigo 151. Revogam-se as eventuais disposições em contrário.

Vargem, 07 de janeiro de 2000

JUVENIL DE OLIVEIRA VILAÇA
- Prefeito Municipal -

