



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

***“Institui o Plano Diretor Participativo do
Município de BANANAL”.***

PLC n.º 002/2013 de Autoria da Prefeita Municipal
Autógrafo n.º 041/2014
VETO N.º 01/2014
Autógrafo n.º 11/2015

MIRIAN FERREIRA DE OLIVEIRA BRUNO, Prefeita Municipal de Bananal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I - DOS CONCEITOS GERAIS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.

Art.1º- O Plano Diretor Participativo de BANANAL, é o instrumento legal básico de desenvolvimento e expansão urbana, apto ao cumprimento dos objetivos gerais e específicos, aqui expressos, essenciais ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, à garantia do bem-estar de seus habitantes e ao desenvolvimento sustentável do município de BANANAL nos seus diversos aspectos, constituindo parte integrante do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento.

Parágrafo Único: O presente Plano Diretor Participativo está em consonância com a Constituição Federal/88 (Art. 182 e 183), Com o Estatuto da cidade - Lei Federal n. 10.257/01, com a Constituição Estadual e a Lei Orgânica Municipal. Compatibiliza-se, ainda, com as normas do Código Florestal e suas alterações, com a Lei de Saneamento, Decreto Federal 87.561/1982 e Resoluções CONAMA n. 302, 303 e 369.

Art.2º- Desenvolvimento sustentável é o desenvolvimento SOCIALMENTE JUSTO, AMBIENTALMENTE EQUILIBRADO e ECONOMICAMENTE INCLUDENTE.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.3º- Constituem-se objetivos gerais do Plano Diretor Participativo:

- I- conduzir ao cumprimento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade; promover o bem-estar de seus habitantes; estimular a vida social, permitir a interação do morador com ambiente natural e o ambiente construído; reconhecer e compreender a coexistência de diferenças; estimular ações que visem relações benéficas para região na qual o Município se insere;
- II- ordenar de forma harmônica o uso e ocupação do território, a partir de parâmetros que abrangem a extensão territorial dos ambientes urbanos, privilegiando a plurifuncionalidade, porém evitando conflitos e atividades incompatíveis; promover a ocupação dos vazios urbanos, compactar a ocupação urbana e controlar sua expansão, para evitar a dispersão da área urbanizada e otimizar o uso da infraestrutura; promover a descentralização dos serviços coletivos; estabelecer áreas de atenção a risco social e ambiental, buscando o direito a moradia digna e segura; proteger os prédios e perímetros de valor histórico, a fim de preservar a memória social e histórica local;
- III- priorizar a efetivação dos atributos da moradia digna: **a)** integração social, destinando-lhe espaços dotados de infraestrutura e agregados às zonas adensadas; **b)** padrões arquitetônico e construtivo tecnicamente adequados, compatíveis com as necessidades de seus ocupantes; **c)** regularização fundiária e **d)** condições de segurança compatíveis com os requisitos geológicos e morfológicos do sítio ocupado;
- IV- promover a cidadania e a inclusão social por meio da universalização do acesso aos serviços públicos de transporte coletivo e do aumento da mobilidade urbana;
- V- promover o aperfeiçoamento institucional, regulatório e da gestão no setor, coordenando ações para a integração das políticas que interferem no desenvolvimento urbano e na proteção ao meio ambiente;
- VI- promover o exercício da gestão democrática da cidade através a participação efetiva da comunidade no tratamento dos feitos públicos. O CONSELHO DA CIDADE será constituído como espaço legal, foro de manifestação de



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- todos os segmentos da sociedade organizada de BANANAL, assegurados os direitos de representação das comunidades de todas as unidades de planejamento implantadas no território urbano e núcleos urbanos isolados;
- VII- intervir no meio rural, e quando necessário, a fim de garantir a proteção e conservação da qualidade da água do Rio Bananal, manancial estratégico ao abastecimento público, a integridade e manutenção do sistema de estradas municipais, a segurança e a qualidade ambientais dos aglomerados urbanos isolados ou das comunidades rurais, a preservação/proteção dos recursos naturais;
- VIII- articular-se com os municípios da Região de Governo: Arapeí, Areias, Cruzeiro, Queluz, São José do Barreiro e Silveiras, visando a definição e implantação de um Plano Regional de Desenvolvimento Estratégico.

Art.4º- Constituem-se objetivos específicos do Plano Diretor Participativo:

- I- recuperar e conservar o patrimônio cultural de BANANAL, seus edifícios mais representativos da época colonial e seus espaços compreendidos no centro histórico;
- II- alcançar melhor articulação de seus bairros, melhorando o sistema viário, e maior integração entre os diversos bairros da zona rural e a sede, incentivando a ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura e o adensamento de áreas de ocupação rarefeita;
- III- otimizar a relação custos urbanos/benefícios sociais e promover a urbanização dos bairros mais carentes;
- IV- priorizar os processos de regularização fundiária e de parcelamentos legalmente não conformes;
- V- solucionar os problemas de infraestrutura mais críticos de BANANAL: drenagem urbana e tráfego de carga pelo centro da cidade;
- VI- agilizar, dentro de seus limites de ação, a solução para a disposição adequada dos resíduos sólidos urbanos, tendo em vista a atual capacidade limite do aterro sanitário;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VII- imprimir tratamento diferenciado ao centro da cidade visando o ordenamento do tráfego de veículos e a carência de áreas de estacionamento a revitalização dos espaços públicos;
- VIII- elaborar projeto urbano que vise a valorização dos registros mais expressivos da arquitetura de época, crie uma atmosfera propícia à visitação de turistas, incentive os estabelecimentos de gastronomia à adoção de um padrão de atendimento mais esmerado e associe circuitos de visitação aos pontos de maior atratividade;
- IX- disciplinar o processo de ocupação em encostas e baixadas, tendo em vista os riscos a que estão sujeitas as moradias situadas, respectivamente, em áreas de altas suscetibilidade e vulnerabilidade; proibir a ocupação de encostas com inclinação superior a 30%, excepcionalmente até 35% em casos de implantações que empreguem estruturas de concreto e adequada solução de drenagem;
- X- propor diretrizes à melhoria da segurança da SP-68 (Rodovia dos Tropeiros), SP-64 e da SP-247 (Estrada do Sertão);
- XI- propor áreas de expansão urbana, observados os condicionantes ambientais e as restrições geológicas e geomorfológicas, desde que integradas à estrutura urbana e com ela articuladas, de forma a suprir a demanda;
- XII- propor medidas de recuperação de áreas urbanas erodidas ou sujeitas a riscos de escorregamentos ou suscetíveis de processos erosivos agudos;
- XIII- priorizar diretrizes e metas aptas à qualidade do espaço, à acessibilidade universal dos bens e serviços públicos e à moradia digna.

TÍTULO II - DO ESCOPO, PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS LEGAIS DA POLÍTICA URBANA

Art.5º- No âmbito do espaço urbano, os objetivos gerais e específicos constituem o escopo da Política Urbana do Município de BANANAL.

Art.6º- Constituem-se princípios que orientarão a Política Urbana do Município:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- a função social da cidade;
- II- a função social da propriedade;
- III- a moradia digna;
- IV- a gestão democrática da cidade

Art.7º- Função social da cidade é cumprida quando a terra urbanizada e o conjunto dos serviços e bens públicos de interesse social, sob a responsabilidade e atribuição exclusivas do Município, são disponibilizados a toda a população, atendem à demanda com qualidade, protegem o meio ambiente e contribuem para a construção dos valores da cidadania na comunidade.

Art.8º- Função social da propriedade é cumprida quando assegura ao cidadão o acesso universal à terra urbanizada, servida com bens e serviços públicos de qualidade e quando:

- I- atende à demanda de habitação em condições de segurança e qualidade, para as faixas de baixa renda e segmentos da população portadores de necessidades especiais;
- II- respeita os respectivos condicionantes naturais (geológicos e morfológicos), ambientais e legais;
- III- garante o direito de vizinhança;
- IV- objetiva a sua integração socioeconômica com o meio;
- V- assegura sua regularidade fundiária.

Art.9º- Moradia digna é aquela que atende às condições básicas de salubridade e segurança, é atendida pelos serviços públicos essenciais (abastecimento de água, rede coletora de efluentes sanitários, energia elétrica, iluminação pública, acesso viário transitável e transporte público) e é dotada de espaços adequados e correspondentes às características da família que a habita.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.10- O Plano Diretor Participativo tem sua base legal constituída por instrumentos urbanísticos, fiscais e financeiros, jurídicos e administrativos.

Art.11- Definem-se como Instrumentos Urbanísticos regulatórios:

- I- o Macrozoneamento municipal;
- II- o Zoneamento Urbano de Uso e Ocupação do Solo;
- III- o Parcelamento do Solo e os parâmetros que lhe correspondem.

Art.12- Definem-se como instrumentos fiscais e financeiros:

- I- Imposto Territorial Urbano – IPTU
- II- a Contribuição de Melhoria;
- III- tratamento diferenciado às Micro e Pequenas empresas e Empresas de Pequeno Porte, nos termos da Lei;
- IV- Outorga Onerosa;
- V- Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Orçamento Anual como instrumentos que deverão ser ajustados às metas deste plano diretor participativo;
- VI- Recursos provenientes do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação; e
- VII- Recursos decorrentes de outros entes da federação com o fito de financiar o desenvolvimento da Política Urbana.

Art.13- Definem-se como Instrumentos Jurídicos e Administrativos:

- I- o Parcelamento e/ou Edificação e/ou Utilização Compulsórios;
- II- Direito de Preempção;
- III- a Desapropriação por Interesse Social com Pagamento com Títulos da Dívida Pública;
- IV- Direito de Superfície;
- V- Transferência do Direito de Construir;
- VI- Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VII- Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII- Servidão Administrativa;
- IX- Regularização Fundiária;
- X- demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- XI- Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- XII- Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- XIII- instituição de Unidades de Conservação;
- XIV- instituição de zonas especiais de interesse social;
- XV- Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- XVI- legitimação de posse;
- XVII- limitações urbanísticas;
- XVIII- referendo popular e plebiscito;
- XIX- assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

§ 1º- Os instrumentos relacionados neste artigo serão regulamentados por lei própria.

§ 2º- Quando for todo o bem gravado poderão ser aplicados os instrumentos: permuta; isenção de impostos ou transferível a outro imóvel do proprietário; cessão do direito real de uso de imóvel público não afetado, nos termos da lei; concessão de uso especial para fins de moradia e desapropriação por interesse social com pagamento com títulos da dívida pública.

TÍTULO III -DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I: DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, DA HABITAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Art.14- As diretrizes que disciplinam o ordenamento territorial e habitacional de BANANAL se expressam nas macroáreas e zonas estabelecidas no Macrozoneamento e no Zoneamento, respectivamente, através de parâmetros para o



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

uso e ocupação do solo, com a finalidade de regular e compatibilizar o adensamento, a organização do espaço, a infraestrutura disponível, os condicionantes geomorfológicos do território e as atividades nele desenvolvidas.

SEÇÃO I - DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.15- Os limites das Macroáreas que constituem o Macrozoneamento foram definidos com base em unidades morfológicas, estabelecidas segundo as características dominantes da ocupação dos meios construído e físico natural, fatores de agrupamento, como a forma de ocupação, densidade populacional, topografia, cobertura vegetal e recursos naturais.

Art.16 - Na definição das macroáreas estão identificadas as diversas formas de apropriação do território, objetivando distinguir espaços com potencialidades específicas, além de diferenciar áreas com aptidões urbanas e rurais.

Art.17- O exercício de delineamento das zonas para seleção das áreas aptas à ocupação e à expansão urbana esteve submetido aos condicionantes geológicos, geomorfológicos e ambientais e aos determinantes legais em vigor.

SEÇÃO II - DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art.18- Além dos princípios enunciados, a Política Habitacional do município de BANANAL objetiva :

- I- o acesso das classes de baixa renda à moradia digna e sua integração social, com base no cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II- o direito à regularidade e titularidade da propriedade;
- III- otimização da relação *custo de bens e serviços / benefício social*;
- IV- a compatibilização da Habitação – em escala individual ou coletiva – com os condicionantes ambientais, geológicos e morfológicos explicitados nesta lei;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- IV- garantias de segurança de vida e do patrimônio, afirmando as responsabilidades inerentes ao processo de construção das habitações:
- a) em empreendimentos de sua iniciativa; e
 - b) em processos de atendimento social às famílias de baixa renda, com cessão de projeto arquitetônico e acompanhamento técnico.

§ 1º- Conceitualmente, o condicionante socioeconômico expresso no *caput* visa combater os fenômenos de segregação social e evitar a implantação de projetos habitacionais afastados da infraestrutura, dos equipamentos públicos de uso coletivo e dos serviços públicos disponíveis.

§ 2º- Nenhuma unidade habitacional poderá ser executada:

- I- em áreas mapeadas como de alta suscetibilidade a riscos de deslizamento;
- II- em áreas mapeadas como de alta vulnerabilidade a riscos de inundações;
- III- em áreas com inclinações iguais ou superiores a 30% (trinta por cento), excepcionalmente 35%(trinta e cinco por centos) quando a implantação ajustar-se ao sítio com os cuidados geotécnicos indispensáveis e com projeto especial (tipologia construtiva ajustada ao relevo);

§ 3º- Em áreas mapeadas como de média suscetibilidade a riscos de deslizamento de encostas somente poderão ser executadas unidades habitacionais desde que a inclinação do terreno não seja superior a 30% (trinta por cento), excepcionalmente 35% (trinta e cinco por cento), sob garantia geotécnica.

§ 4º- Empreendimentos coletivos de interesse social implantados em áreas de baixa e média suscetibilidades a riscos de deslizamento de encostas deverão ter:

- I- projeto arquitetônico aprovado;
- II- parecer geotécnico; e
- III- acompanhamento técnico por parte da Prefeitura Municipal ao longo de todas as etapas da execução.

§5º- Para os casos de moradia isolada de pessoas de baixa renda, assim compreendida a família com renda de 03 salários mínimos, a Prefeitura elaborará e



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

adotará manual técnico específico que orientará o processo construtivo, devendo acompanhar a execução de todas as etapas compreendidas entre o preparo do terreno e eventuais escavações, das fundações à cobertura, a execução dos sistemas de drenagem e canalizações de água e efluentes sanitários.

§6º- Em empreendimentos privados localizados em áreas de encostas de média suscetibilidade, os autores do projeto e do parecer geotécnico e a empresa construtora das obras, serão responsáveis civis solidários quanto às respectivas segurança e integridade de pessoas e bens materiais .

Art.19- Para cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, quanto à função social da propriedade e ao direito à moradia, o município deverá:

- I- assegurar a todo cidadão bananalense o direito à moradia;
- II- providenciar a Regularização Fundiária a partir do recadastramento imobiliário e de políticas reguladoras que deverão ser desenvolvidas para este fim;
- IV- implementar programas habitacionais visando reduzir o *déficit* habitacional do município, priorizando a implantação de projetos habitacionais.

Parágrafo Único: Constam do ANEXO 05 (PROJETOS ESTRATÉGICOS) as áreas selecionadas para a preferencial implementação dos projetos habitacionais.

Art.20- Não deverão ser implementados conjuntos habitacionais de interesse social fora da Macroárea de Urbanização Consolidada – MAUC

Art.21- Em programas habitacionais do tipo “LOTES URBANIZADOS”, de iniciativa da administração municipal, a Administração Municipal deverá incentivar a formação de cooperativas habitacionais visando, além do acesso à terra urbanizada pelas classes de renda baixa, a organização social, o processo participativo e a qualificação profissional.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.22- Nos conjuntos habitacionais com mais de 30 unidades deverão ser obedecidos os seguintes preceitos arquitetônicos:

- I- diversificação dos tipos, modelos ou padrões, independentemente do número de dependências, de quartos, por unidade;
- II- implantação de áreas de recreação/lazer intercalando os blocos de unidades; a forma de solução desse preceito se adequará ao partido do projeto e à forma e relevo do terreno, proibida a reserva dessas áreas em partes com inclinações superiores a 15%.

Parágrafo Único- A adoção dos preceitos previstos neste artigo visa evitar a destinação e localização das áreas de recreação/lazer nos setores vulneráveis à erosão e/ou de inclinação elevada da gleba, bem como constituir áreas de recreação e de lazer como espaços de convívio, relacionando-se diretamente com as unidades e compondo conjuntos harmônicos.

Art.23- Conjuntos habitacionais não poderão ser implantados em glebas com inclinações superiores a 30% (trinta por cento), salvo quando, excepcionalmente, se tratar de projeto de interesse social, observado o disposto no artigo 22, admitindo-se, nesse caso, inclinação de terreno de até 35% (trinta e cinco por cento) no máximo.

§1º- Em glebas gravadas com a restrição, poderão ser aproveitados os setores que apresentem inclinações iguais ou inferiores a 30%, bem como 35% nos termos do caput deste artigo, desde que o restante não seja destinado à reserva de áreas de lazer/recreação.

§2º- Se a implantação de qualquer conjunto habitacional, independente de seu tamanho, implicar em movimento de terra (cortes e aterros), este não poderá ocorrer em área superior a 30% da gleba, incluindo áreas de corte e áreas de aterro.

§3º- Ocorrendo a alternativa prevista no parágrafo anterior, o projeto correspondente deverá ser acompanhado de laudo geotécnico firmado por geólogo ou



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

geotécnico, pelo proprietário da gleba, pelo autor do projeto e pela empresa construtora, todos co-responsáveis pela segurança do conjunto.

§4º- As Áreas atribuídas às reservas de áreas verdes e institucionais deverão ser delimitadas em áreas diferentes às destinadas às APPs, podendo, contudo, estar inserida em áreas definidas como ZIAs.

Art.24- Projetos de conjuntos habitacionais acima de 10 unidades térreas deverão, além de atender aos requisitos básicos exigidos para sua prévia análise, ser instruídos com EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança, relacionando:

- I- as características do empreendimento;
- II- as características da gleba onde será executado o conjunto, e seu entorno, referentes: ao relevo (informações e dados topográficos e hipsométricos); ao Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; ao sistema viário; à infraestrutura disponível; aos condicionantes ambientais, geológicos e morfológicos e às restrições legais.

Art.25- Conjuntos habitacionais horizontais terão, no máximo, 50 unidades por gleba e serão providos de:

- a) área de recreação e lazer correspondente a 12% (doze por cento) do total da gleba; e
- b) área institucional correspondente a 8% (oito por cento) do total da gleba.

§1º- Estes conjuntos deverão ser servidos por vias articuladas ao sistema viário estrutural da cidade e não poderão ter acessos de uso exclusivo.

§2º- No caso de conjuntos habitacionais contíguos, entre eles deverá ser prevista via pública também articulada ao sistema viário da cidade.

Art.26- Conjuntos habitacionais verticais terão, no máximo, 14 (catorze) metros de altura, altura equivalente a quatro pavimentos e suas unidades deverão apresentar área líquida mínima de 50m² (cinquenta metros quadrados), área livre disponível para estacionamento de um veículo por unidade, área para recreação e lazer



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

correspondente a 10m² (dez metros quadrados) por unidade, ressalvada a área inserida no tombamento estabelecido pela Resolução Secretaria Estadual de Cultura 03/91 (CONDEPHAAT), cujas construções deverão observar o que disposto na referida norma.

Parágrafo Único: Não se enquadram nos limites expressos no *caput* as áreas de zeladoria e dependências de serviços do conjunto, áreas ocupadas por reservatórios d'água elevados e enterrados, depósitos, centrais de gás, compartimentos de tratamento primário de efluentes sanitários e áreas de coletores solares, as quais não serão computadas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art.27- A administração municipal deverá elaborar/atualizar a legislação edilícia municipal, em função das disposições legais deste Plano Diretor, no prazo de 48 meses, contado a partir da data de promulgação desta lei.

Art.28- São entendidos como programas habitacionais de interesse social:

- I- a construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão, via lote urbanizado;
- II- a aquisição de material de construção para edificação de moradia popular;
- III- a compra de lotes para construção de moradia popular;
- IV- a urbanização e complementação de infraestrutura em loteamentos deficientes;
- V- as melhorias em unidades habitacionais de segmentos de baixa renda;
- VI- assentamentos de baixa renda em situação fundiária irregular;
- VII- a implantação de cooperativas habitacionais, e
- VIII- a assessoria técnica e capacitação técnica aos processos de autogestão.

Art.29- Ao longo de todo processo de construção de interesse social, seja de moradia individual, de habitação coletiva ou de conjunto habitacional, a Administração Municipal deverá exercer fiscalização contínua e acompanhamento técnico, de forma a evitar alterações de projeto, intervenções indevidas no espaço do lote ou da gleba, procedimentos tecnicamente inadequados e/ou uso e ocupação não condizentes com as normas deste Plano Diretor Participativo.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.30- Os programas habitacionais de interesse social deverão ser destinados à população com faixa de renda até 3 (três) salários mínimos, adotado como referência o valor do salário mínimo vigente.

Art.31- Em programas habitacionais oficiais para famílias de baixa renda, a cada conjunto de 50 unidades, ou fração com no mínimo de 30 unidades, serão reservadas 10% das unidades para atendimento de:

- a) idosos;
- b) portadores de necessidades especiais; e
- c) pessoas sem renda e sem familiares no município.

Parágrafo Único: A reserva, objeto do *caput*, obedecerá programa específico que atenda às peculiaridades do morador dependente, desde que o beneficiário esteja radicado em BANANAL há mais 5 (cinco) anos antes da divulgação do programa governamental e não seja proprietário de qualquer bem imóvel.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art.32- As diretrizes que definem a política ambiental de BANANAL expressam os fundamentos do desenvolvimento ambientalmente equilibrado, uma das propriedades do modelo que passa a ser adotado por BANANAL, e que alinha, conceitualmente, todas as propostas do presente Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS

Art.33- Considera-se Política Ambiental o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis de ambiência urbana com índices de salubridade, compatíveis para o pleno desenvolvimento humano e ambiental, compreendendo, prevalentemente:

- I- a proteção dos recursos naturais;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- II- a qualidade das águas dos cursos d'água Bananal, Bracuí e Lavapés e suas respectivas bacias;
- III- os serviços de abastecimento de água potável;
- IV- os serviços de coleta e tratamento do esgotamento sanitário;
- V- o manejo tecnicamente adequado dos resíduos sólidos;
- VI- a drenagem de águas pluviais;
- VII- a conservação das áreas verdes, das matas naturais e matas regeneradas;
- VIII- a recuperação das áreas degradadas (erosões, desmatamento);
- IX- a conservação das paisagens do Sertão da Bocaina;
- X- a gestão ambiental.

Art.34- A Política Municipal do Meio Ambiente em BANANAL será desenvolvida pela Administração Pública, através de seu órgão ambiental, em conjunto com a coletividade, visando a preservação, a conservação, a defesa, a recuperação e a melhoria dos meio ambiente, natural e artificial, e do trabalho, atendidas as peculiaridades locais e regionais em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

Art.35- A Política Ambiental de BANANAL tem os seguintes objetivos e atributos específicos:

- I - universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- II - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em condições de atender as necessidades básicas e com qualidade compatível com os padrões de potabilidade, observando que o **monitoramento da qualidade da água para abastecimento constitui um dos objetivos principais da Política Ambiental.**
- III – promover a despoluição dos cursos d'água, garantindo a separação absoluta das redes de esgoto e de drenagem, de modo a evitar infiltração e riscos de ruptura de tubulação ou refluxo dos esgotos em habitações localizadas em áreas baixas;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- IV - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, que garanta o escoamento das águas pluviais em toda a área urbana ocupada do Município, a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
 - V- promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento, monitoramento e do controle ambiental;
 - VI - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
 - VII - promover o manejo da vegetação de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental;
 - VIII- implementar programas de estabilização e de reabilitação das áreas de risco, observando que o controle dos processos erosivos ocorrentes na Microbacia do Rio Bananal constitui um dos importantes objetivos da Política Ambiental;
 - IX- proceder à gestão junto ao Governo Federal visando acesso próprio ao Parque Nacional da Serra da Bocaina, para isso havendo de consolidar a recuperação ambiental dos Campos da Bocaina;
 - X- proceder a estudos de viabilidade para a implantação de Estrada-Parque no Sertão da Bocaina e na divisa com o município de Rio Claro (Estado do Rio de Janeiro), com instalação de belvederes;
 - XI - executar programas de educação sanitária e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;
 - XII – incentivar a reciclagem e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos e promover a implantação das diretrizes e normas estabelecidas pela Política Nacional dos Resíduos Sólidos – Lei Federal n.12.305 de 02/08/2010.
 - XIII – monitorar o atual aterro sanitário e definir nova área para a disposição de resíduos, com o devido licenciamento ambiental;
 - XIV- garantir eficiente fiscalização dos atributos ambientais, do cumprimento das normas estabelecidas nesta lei e do controle das áreas de maior vulnerabilidade;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- XV- melhorar as condições de permeabilidade do solo urbano a partir da obrigatoriedade de todos os imóveis urbanos manterem área de infiltração, correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do imóvel;
- XVI- estabelecer diretrizes gerais que garantam a coerência e continuidade das ações relativas à utilização dos recursos naturais, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;
- XVII- promover a educação ambiental como instrumento para sustentação da política ambiental, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- XVIII- definir e elaborar o Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas – **PLAC**, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei;
- XIX- proceder à gestão junto ao Governo do Estado visando a implantação de um Oficina Socioambiental na Estação Ecológica de BANANAL, Unidade de Conservação administrada pelo Instituto Florestal (Decreto Estadual n.26.890/87);
- XX- eliminar pontos de inundações nos bairros Cantagalo, Laranjeiras, Niterói, e de escorregamentos no bairro da Palha, Niterói, Cantagalo, Recanto Verde e Vila Bom Jardim;
- XXI- proceder a gestões efetivas a fim de se garantir condições seguras de trafegabilidade na SP-247 (Estrada do Sertão), na SP-68 e na SP-64;
- XXII- fiscalizar e denunciar aos órgãos competentes, Ministério Público inclusive, o parcelamento ilegal das propriedades rurais em relação ao módulo rural estabelecido pela legislação federal;
- XX- fiscalizar de forma efetiva e contínua as áreas de APPs e de vegetação nativa ou em processo de regeneração, de forma a impedir sua degradação, destruição ou substituição por matas de vegetação exótica;
- XXI- pleitear a implantação de uma Base Operacional da Polícia Ambiental no Município;
- XXII- viabilizar a criação de um Fundo Municipal do Meio Ambiente, vinculado ao Conselho Municipal do Meio Ambiente, sustentado por recursos provenientes de compensações ambientais, doações, contrapartidas de convênios e parcerias;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

XXIII- pleitear dos órgãos ambientais do Estado e àqueles envolvidos em programas e projetos agropecuários (CATI, SENAR, etc.) maior rigor no controle do uso de defensivos, associando a este controle práticas de manejo correto do solo;

Parágrafo Único: Atividades agrícolas e pecuárias, de qualquer natureza, em área urbana, estão sujeitas ao licenciamento ambiental da Prefeitura Municipal mediante prévia análise e aprovação dos respectivos EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança e EIA-Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 36- Para alcançar os objetivos relacionados e cumprir os fundamentos da sustentabilidade, a Administração Municipal deverá, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei, compor um grupo de trabalho, *pro tempore*, integrado por membros indicados pelo Executivo Municipal, das associações de bairro, dos órgãos e entidades de classes, tendo como objetivos específicos:

- I- estruturar os expedientes de discussão pública do Plano Municipal de Saneamento e encaminhamentos posteriores;
- II- definir um grupo gestor que acompanhe o processo de realização de suas metas;
- III- proceder a gestões para que o poder executivo municipal oficialize o grupo gestor e
- IV- promover ampla divulgação, junto à população, dos objetivos e diretrizes do PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO;

Art. 37- Constituem objetivos do PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO:

- I- estruturação do SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO;
- II- definição e estabelecimento de metas e diretrizes negociadas com a concessionária responsável e prestadoras dos serviços, que sejam estratégicas ao cumprimento das normas previstas nesta lei e essenciais à efetivação do desenvolvimento sustentável;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- definição dos mecanismos de gestão integrada a ser praticada nos serviços sob concessão à SABESP, com participação efetiva da Prefeitura Municipal;
- IV- definição e estruturação do grupo comunitário gestor do Sistema Municipal de Saneamento, compondo o mecanismo previsto no inciso anterior, de conformidade com os princípios e fundamentos do Plano Diretor Participativo, contando com efetiva participação da comunidade em caráter consultivo;
- V- definição, seleção e priorização das metas de obras e serviços para o período até 2019;

Art.38- Para a implantação das diretrizes de ação da Política Ambiental passam a ser adotados e/ou utilizados os seguintes instrumentos:

- I - Macrozoneamento;
- II - Zoneamento de Usos e Ocupação do Solo;
- III - Plano Municipal de Saneamento;
- IV – Plano Complementar de Drenagem Urbana;
- V- Zoneamento Ambiental;
- VI- Desapropriação;
- VII- Servidão Administrativa;
- VIII- Instituição de Unidades de Conservação;
- IX- Concessão de Direito Real de Uso;
- X- Direito de Superfície;
- XI- Direito de Preempção;
- XII- Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alterações de Uso;
- XIII- Operações Urbanas Consorciadas;
- XIV- Transferência do Direito de Construir;
- XV- Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XVI- Plano Plurianual;
- XVII- Planos, projetos e programas específicos.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Parágrafo Único: Ressalvados os quatro primeiros instrumentos, que são auto-aplicáveis, os demais instrumentos serão objeto de plano ou projeto complementar e/ou lei específica.

Art.39- Integram o PATRIMÔNIO AMBIENTAL de BANANAL os elementos naturais: ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, especificamente os ambientes da Estrada do Sertão em processo de regeneração (limites dos acessos à Serra da Bocaina), a Estação Ecológica, a bacia do Rio Bananal, manancial do município, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais locais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à conservação da qualidade de vida.

§1º- Competirá ao Grupo Gestor do Plano de Gestão Ambiental (PGA), que deverá compor o PLAC, a priorização das ações, estratégias e mecanismos de sustentação dos programas e projetos (PPs) aptos à efetivação dos objetivos da Política Ambiental;

§2º- O domínio das ações estratégicas, para o estabelecimento e realização de Metas, é municipal; a Gestão Regional é o foro de definição e condução de ações que visem o tratamento de ecossistemas regionais e o Comitê de Bacia do Paraíba do Sul seu foro de deliberação.

Art.40- Para efeito de distinção e aplicação de indicadores, parâmetros e índices de usos e ocupação previstos nesta Lei, considera-se:

- I - Topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a $\frac{3}{4}$ (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao plano horizontal definido por planície ou superfície de lençol d'água adjacente



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

ou, nos relevos ondulados, pela cota da depressão mais baixa ao seu redor;

- II - Nascente ou olho d'água: o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;
- III- Talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;
- IV- Curso d'água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;
- V - Faixas de proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;
- VI - Árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de portamentos, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem, os quais serão objeto de especificação e regulamentação.

Art.41- A implementação da Política Ambiental dar-se-á através de:

- I - conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II - valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território de BANANAL, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;
- III- caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
- IV - promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético.
- V- aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural;
- VI- pleito de abertura de acesso direto ao Parque Nacional da Bocaina pela Estrada do Sertão, uma vez consolidada a recuperação/regeneração das áreas dos Campos da Bocaina.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

SEÇÃO II - DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art.42- Compõem a Estratégia da Política Ambiental:

- I - **Programa de Proteção às Áreas Naturais**, particularmente da SERRA DA BOCAINA, que propõe desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;
- II - **Programa de Valorização da Paisagem**, que tem por objetivos a proteção dos ambientes naturais, o lazer e a recreação à população e o fomento do turismo como atividade de geração de trabalho e renda, de forma ambientalmente sustentável, deverá envolver:
 - a) ações permanentes de implantação e manutenção de áreas verdes significativas e praças arborizadas;
 - b) manejo adequado da arborização nos caminhos verdes e passeios públicos;
 - c) organização de cenários de contemplação da natureza;
 - d) criação de espaços de recreação e lazer para a comunidade; e
 - e) equipamentos e instalações adequados à prática do turismo ecológico.
- III- **Programa de Conservação de Energia**, que propõe ações com vistas à economia popular, suprir as demandas populares de energia com custos menores, para isso se prevalecendo da implantação de mecanismos de aquecimento solar de baixo custo; visa, ainda, menor agressão ao ambiente. Envolve a elaboração do **Plano de Gerenciamento de Energia**;
- IV- **Programa de Gestão Ambiental**, que propõe a já exposta elaboração do Plano de Gestão Ambiental, contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia, e, ainda, a do Plano de Proteção Ambiental, visando a estabelecer prioridades articuladas, qualificando soluções e reduzindo



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

custos operacionais, desde que no domínio do poder municipal. Compondo interesses que ultrapassem os limites municipais, o foro de gestão é o Comitê de Bacia Hidrográficas. O acompanhamento dos planos deverá contar com a participação efetiva do grupo gestor (Prefeitura Municipal e Comunidade);

- V - **Programa de Prevenção e Controle da Poluição**, que propõe ações permanentes de monitoramento da qualidade do ar, da água, do solo e do espaço urbano, visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo, sonora e visual e a degradação do meio ambiente.

SEÇÃO III - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE INTERESSE AMBIENTAL

Art.43- O Poder Público Municipal cumprirá no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses, como metas prioritárias à preservação de áreas de interesse ambiental:

- I – delimitação dos perímetros das áreas mapeadas neste Plano Diretor (Mapa 02 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) como **ZIAs Zonas de Interesse Ambiental**, internas ao perímetro urbano;
- II – elaboração dos planos complementares e projetos indispensáveis à efetivação das áreas de intervenção relacionadas à política ambiental;
- III – restrição, através de fiscalização eficiente, à ocupação em áreas inadequadas sob critérios ambiental, geológico e geomorfológico, principalmente em encostas e baixadas vulneráveis a inundações;
- IV – priorização do florestamento de matas ciliares e a recuperação de áreas degradadas por processos erosivos;
- V – remediação, mitigação e/ou recuperação de áreas afetadas por manejo inadequado do aterro sanitário;
- VI- definição, em conjunto com o Instituto Florestal do Estado de São Paulo, de um programa de manejo adequado do entorno do Parque Nacional da Bocaina, nos domínios do Município, visando a recuperação/preservação dos seus ambientes naturais.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

SEÇÃO IV - DA PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS

Art.44- No que tange à proteção dos mananciais, especificamente na área da sub-bacia do Rio Bananal, o Poder Público Municipal deverá cumprir os seguintes objetivos e diretrizes de ações:

- I- proceder a gestões junto aos órgãos estaduais e federais: Comitê de Bacia do Paraíba do Sul no território paulista e à AGEVAP, CATI, Ministério da Agricultura e outros, visando a requalificação da atividade agrícola existente, minimizando os impactos ambientais e promovendo o equilíbrio ambiental entre a produção e proteção ambiental;
- II- evitar a ampliação do perímetro urbano em áreas agricultáveis, em áreas estratégicas à recarga dos aquíferos e em áreas da sub-bacia vital ao seu abastecimento;
- III- recuperar as áreas degradadas, particularmente as de pasto pisoteado;
- IV- aplicar as disposições legais previstas na Lei 9.866 – Lei de Proteção de Mananciais, tratando das áreas de restrição à ocupação (ARO), as áreas de recuperação ambiental (ARA) e as áreas de ocupação dirigida (AOD).

SEÇÃO V- DA GESTÃO AMBIENTAL

Art.45- São objetivos da Política de Gestão Ambiental do Município:

- I - implantação de medidas preventivas para conservação das águas, do solo e da paisagem natural;
- II- criação de rede socioambiental de monitoramento dos condicionantes ambientais e das restrições definidas nesta lei, através:
 - a) da formação do grupo gestor, previsto no artigo 46, I;
 - b) da capacitação dos técnicos municipais, de membros dos conselhos municipais e de segmentos da sociedade civil organizada;
- III- proibição de:
 - a) desmatamentos de áreas de vegetação expressiva, de áreas de interesse ambiental, de espécies nativas e na área de influência do Rio Bananal;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- b) disposição, fora das normas definidas pelo Plano de Gestão Ambiental, de resíduos de qualquer natureza;
 - c) queima de resíduos orgânicos de qualquer tipo ou procedência (lixo, resíduos vegetais, mato, etc.);
 - d) emissão de gases e vapores danosos à saúde pública e ao meio ambiente;
 - e) cortes e aterros em APPs, fora das normas definidas pelo Plano de Gestão Ambiental;
 - f) disposição de resíduos de qualquer natureza em cursos d'água;
 - g) emprego de agrotóxicos em cultivos no meio urbano;
 - h) corte e derrubada de árvores de espécies nativas em áreas públicas e/ou privadas sem prévia autorização do poder público municipal;
 - i) represamento de águas correntes sem a devida autorização do poder público municipal e
 - j) tráfego de cargas perigosas, tóxicas ou nocivas à saúde sem a devida autorização da prefeitura municipal;
- IV- o monitoramento dos efeitos indesejados das enchentes e erosões em eventos críticos;
- V - o cadastramento dos poços profundos existentes no município;
- VI- o registro e cadastramento mensal dos episódios e ocorrências que impactam o meio ambiente: queimadas; disposição irregular de resíduos poluentes; cortes e aterros em áreas de APPs; obras e intervenções em estradas municipais (abrangendo todo o território municipal) sem a devida autorização municipal, represamento de águas correntes; acidentes com vazamentos de produtos poluentes e/ou danosos à saúde pública e ao meio ambiente;
- VII- gestões junto às administrações de municípios vizinhos visando a integração dos planos, programas e projetos de proteção ambiental, particularmente com o município de Arapeí, visando a qualidade das águas que afluem ao Rio Paraíba do Sul na vertente fluminense.
- VIII- fiscalização e controle das atividades extrativistas desenvolvidas nas bacias hidrográficas do município;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- IX- articular junto à CETESB visando a implantação do Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental, prevendo a capacitação dos recursos humanos indispensáveis;
- X- controlar e remediar possíveis contaminações de água e solo causados por eventuais acidentes na Rodovia dos Tropeiros SP-68 e na Rodovia Álvaro Brasil Filho SP-64.

Art.46- São diretrizes de ação à implantação da Gestão Ambiental:

- I- organização de um Grupo Gestor com atribuições de subsidiar a elaboração do Plano de Gestão Ambiental. Será composto por 5(cinco) membros da administração municipal e 5 (cinco) membros da comunidade, preferentemente selecionados dentre os associados a ONGs socioambientais, e sua instalação deverá ocorrer em 48 (quarenta e oito) meses dias após a data de promulgação da presente lei.
- II- implantação de Núcleo ou Oficina de Educação Ambiental como espaço logístico: a) de gerenciamento da execução do Plano de Gestão Ambiental; b) das práticas de Educação Ambiental nas escolas e c) de monitoramento das diretrizes e metas estabelecidas nesta Lei do Plano Diretor, com prazo de cumprimento de instalação de até 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei.
- III- a fiscalização eficiente de todas as atividades que, sob atribuições e competências do poder municipal, possam impactar o meio ambiente, expressas no item III do artigo 47 desta lei;
- IV- permanente comunicação com o Comitê de Bacia do Paraíba do Sul, prevendo efetiva participação na elaboração dos planos de bacia e na seleção dos projetos ambientais prioritários à região.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 47- O Desenvolvimento Social estará pautado nas políticas de Educação, de Saúde, de Assistência Social, de Cultura, de Esportes e Lazer.

SEÇÃO I- DA EDUCAÇÃO



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art. 48- Constituem objetivos deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal ao Sistema de Educação, nos limites de competências e responsabilidades do Município:

- I. a acessibilidade gratuita à escola, no nível infantil e fundamental, de todas as crianças, até os 14 anos de idade, residentes no município, e o apoio à formação no Ensino superior;
- II. a qualidade do ensino em todos os níveis;
- III. a erradicação do analfabetismo;
- IV. Desenvolvimento de políticas inclusivas de Amparo ao Aluno com Deficiência;
- V. a gestão democrática das políticas de Educação;

Art. 49- São diretrizes deste Plano para orientar a Política Municipal de Educação, conforme os objetivos enunciados:

- I- garantir boas condições de uso dos prédios e instalações escolares, das áreas internas e externas;
- II - disponibilizar instalações adequadas aos portadores de necessidades especiais;
- III - garantir vagas à plena demanda nos níveis de ensino infantil e fundamental;
- IV - garantir transporte gratuito de todos os alunos moradores em áreas situadas além de 2 (dois) km das respectivas escolas;
- V - valorização de conteúdos disciplinares voltados para o desenvolvimento da democracia e da cidadania;
- VI - valorização de conteúdos ligados às artes, como a música;
- VII - valorização dos profissionais da educação;
- VIII- capacitar, periodicamente, os profissionais da educação, sensibilizando-os para a compreensão da realidade socioambiental;
- IX- consolidar as instâncias políticas de participação popular voltadas a promover o exercício da gestão democrática do sistema de educação.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.50- Constituem metas de curto prazo para a Educação:

- I- disponibilizar uma sala com materiais didáticos adequados aos portadores de necessidades especiais;
- II - dotar as escolas de bibliotecas;
- III - introduzir a disciplina de educação ambiental na grade do ensino fundamental e incentivar a participação dos alunos em projetos de educação ambiental de âmbito interdisciplinar, para isso criando-se a semana da Oficina de Educação Ambiental no Município, preferencialmente na semana de 21 de setembro;
- IV - consolidar um programa de atendimento especial aos alunos oriundos de famílias afetiva e emocionalmente instáveis e que sofrem distintas formas de violência física e moral e aos alunos com necessidades especiais e portadores de deficiência.
(PROJETO DE EMENDA ADITIVA N.º 21)
- V - incentivar os jovens da escola pública para que prossigam seus estudos, estimulando-os ao ingresso nas Universidades ou nas Escolas Técnicas através dos atuais programas dos governos federal e estadual, que visam a democratização do acesso aos ensinos técnico e superior;
- VI - consolidar o programa de alfabetização de adultos;
- VII - fortalecer o Conselho Municipal de Educação através da capacitação periódica dos conselheiros;
- VIII- criar canais de comunicação entre o Conselho Municipal de Educação e a população;
- IX- melhoria do índice IDEB no ensino para 8ª série, que em 2009 foi de 3,6, abaixo da média em 10%. As metas fixadas para 2014 e 2016 são de 4,7 e 5,1 respectivamente, índice médio das três escolas (José Luiz Ferreira Guimarães, Joaquim Francisco de Paula e Profª Zenóbia de Paula Ferreira);
- X- cumprimento da meta de índice IDEB 5,1 para 2014, para o ensino até 4ª série/5º ano, como média das três escolas EMEIEF (Profª Zenóbia de Paula Ferreira, Cel.Nogueira Cobra e Joaquim Francisco de Paula)

SEÇÃO II - DA SAÚDE



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.51- Constituem objetivos que orientam as diretrizes deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal ao sistema de saúde:

- I - a permanente avaliação do Sistema Único de Saúde quanto à eficácia de seu padrão de atendimento no nível municipal;
- II - a acessibilidade universal e gratuita de todos os cidadãos aos serviços de atenção básica à saúde, próprios ou contratados e conveniados com o SUS;
- III - a qualidade da prestação dos serviços de saúde;
- IV - a gestão democrática das políticas de saúde.

Art.52- São diretrizes deste Plano para orientar a política de saúde, conforme os objetivos enunciados:

- I- planejar a rede municipal de saúde, levando em conta a projeção demográfica do IBGE, de 1,2705% registrada no decênio 2000-2010, e prevista a população urbana fixa de BANANAL próxima a 10.000 habitantes em 2020;
- II - garantir boas condições de uso dos prédios destinados à prestação de serviços de saúde, das áreas internas e externas, bem como garantir acesso aos portadores de necessidades especiais;
- III - articular a política municipal de saúde à política de saneamento ambiental.
- IV - articular a política municipal de saúde à política de educação e à política de assistência social;
- V - ampliar o número de atividades educativas que promovam a prevenção de doenças e a formação de hábitos saudáveis;
- VI - fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde;
- VII- avaliar o PSF em função não apenas da frequência de atendimento, mas, também, em termos do número de doentes crônicos, da incidência de doenças infecto-contagiosas e de doenças graves, cardiovasculares e diabetes.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.53- Constituem metas de curto prazo para o sistema de saúde:

- I - aperfeiçoar o desempenho dos agentes comunitários de saúde;
- II - informatizar os serviços de saúde;
- III - implantar instrumentos de avaliação permanente das políticas de saúde, particularmente do PSF;

- IV - fortalecer os programas e atividades educativas que promovam a saúde preventiva e hábitos saudáveis;
- V - fortalecer os programas voltados para o enfrentamento dos agravos de saúde que apresentam maior incidência: hipertensão, diabetes e neoplasias;
- VI - promover a capacitação dos profissionais da saúde;
- VII - capacitar os integrantes do Conselho Municipal da Saúde;
- VIII - fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde.

- IX - dimensionamento das estruturas de prestação de serviços de saúde para a faixa etária com mais de 60 anos, prevista sua população de 1.302 pessoas (índice de envelhecimento é 61,41% e índice da população com mais de 60 anos é de 14,07%) em 2020.

SEÇÃO III - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art.54- Constituem objetivos que orientam as diretrizes deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal à Assistência Social:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I - consolidar os fundamentos expressos na Lei Orgânica da Assistência Social, no Estatuto da Criança e do Adolescente e no Estatuto do Idoso, e demais regramentos e princípios do Sistema Único da Assistência Social;
 - II - assegurar assistência às famílias em situação de vulnerabilidade social;
 - III - garantir a gestão democrática das políticas de assistência social.

Art.55- São metas de curto prazo para a política de assistência social:

- I - criar programas, em parceria com entidades públicas e privadas, orientados ao enfrentamento dos problemas do alcoolismo e do tabagismo;
- II - criar programas, em parceria com entidades públicas e privadas, orientados ao enfrentamento dos problemas do uso de drogas lícitas e ilícitas entre jovens e adolescentes;
- III - criar um programa de acompanhamento às vítimas da violência familiar;
- IV - articular formas de ação conjunta com as Secretarias da Educação e da Saúde, tendo em vista a realização de campanhas de conscientização sobre o uso abusivo de bebidas alcoólicas e outras drogas;
- V - articular com entidades públicas e privadas, ações conjuntas de engajamento de jovens em programas de formação cultural paralela à educação formal: música, dança, teatro, cinema, artesanato, pintura e escultura, e outras;
- VI - estimular a criação de entidades e associações comandadas por jovens, voltadas ao aperfeiçoamento de sua formação educativa, intelectual e física e ao apoio à sua iniciação profissional/empreendedorista;
- VII- fortalecer o Conselho Municipal da Assistência Social, estimulando a participação democrática e o controle social sobre as políticas de assistência;
- VIII - capacitar os integrantes do Conselho Municipal da Assistência Social;
- IX- definir programas específicos para os segmentos da população mais carente, aproximadamente de 25% da população.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

SEÇÃO IV - DA CULTURA E TURISMO

Art.56- Constituem diretrizes deste Plano para a definição da política cultural:

- I- a consolidação de uma Política Municipal de Cultura, articulada e integrada com as demais políticas e programas sociais, prestigiando o patrimônio histórico de BANANAL, seus hábitos e costumes locais, suas comemorações, seu patrimônio imaterial expresso nos seus eventos de raízes religiosa e folclórica;
- II- maior identidade da população com sua cidade e, no contexto socioambiental, com a ambiência da Serra da Bocaina;
- III-a efetivação de um programa que descubra talentos nas artes e nas ciências, privilegie a formação integral do indivíduo e fomente a disposição solidária entre cidadãos na realização de projetos sociais que abram novas perspectivas de desenvolvimento sustentável para BANANAL.
- IV-proteção dos cenários naturais pródigos, buscando viabilizá-la através de parcerias com a iniciativa privada de forma a se estabelecerem mecanismos de ação continuada associados aos programas de educação socioambiental;
- V - a democratização do acesso da população à cultura;
- VI-preservação dos valores históricos e culturais do Município e recuperação dos edifícios de valor histórico-cultural;
- VII- manutenção de espaços físicos destinados à exibição de acervo histórico, como museu e/ou centro de documentação histórica, com a finalidade de centralizar material e documentação relativos a história local;
- VIII - incentivo à pesquisa da memória histórica, artística e cultural do Município;
- IX- manutenção de acordos e convênios com entidades culturais e com a iniciativa privada visando à realização de eventos e a manutenção e ampliação do patrimônio cultural existente no município;
- X- manutenção e ampliação de investimentos em equipamentos públicos culturais da cidade;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- XI- apoio, valorização e divulgação das manifestações artísticas e culturais desenvolvidas no município;
 - XII- levantamento da produção cultural para promover seu registro e detectar as possíveis carências;
 - XIII- registro, seleção, proteção, conservação, revitalização e divulgação dos bens naturais e patrimoniais do município;
 - XIV- criação de instrumentos normativos e mecanismos destinados ao financiamento e ao fomento da cultura;
 - XV- sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação do patrimônio artístico, histórico, arquitetônico e cultural;
 - XVI – promoção do acesso aos bens da cultura e incentivos à produção cultural;
 - XVII- pleito de tombamento do município em nível federal e internacional;
 - XVIII- criação do sistema municipal de informação de assuntos relacionados ao patrimônio histórico-cultural.
 - XIX - implantação do conselho municipal de preservação do patrimônio;
 - XX – elaborar planejamento turístico contemplando seus produtos reais e potencialidades, incentivando o transporte turístico, fluxo turístico e o turismo receptivo;
 - XXI – estabelecer um programa de desenvolvimento turístico congruente com a filosofia cultural, social e econômica da população local;
 - XXII – criar uma infraestrutura e proporcionar instalações recreativas adequadas para os visitantes e residentes;
 - XXIII – incentivar o desenvolvimento do turismo rural;
 - XXIV – incentivar o desenvolvimento do Ecoturismo;
 - XVI- padronizar a sinalização turística fazendo uso da sinalização oficial, inclusive incentivando a substituição de fiação aérea por fiação subterrânea;
 - XVII- estabelecer parcerias com setor privado levando em conta a organização e políticas locais nos processos de planejamento e implementação de atividades turísticas locais;
 - XVIII- desenvolver e conservar atrações turísticas como unidades de conservação, museus, conjuntos arquitetônicos, organizar eventos temáticos, festivais, preservar manifestações culturais e artesanato locais;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- XIX- elaboração de calendário de eventos do município envolvendo as principais festividades locais;
- XX- viabilizar o turismo social e de recreação;
- XXI- incentivar a criação da Banda Municipal e fanfarra;
- XXII- ampliar e melhorar a infraestrutura e a prestação de serviços destinados a convenções, congressos, reuniões corporativas como novo segmento de mercado turístico;
- XXIII- criar infraestrutura turística na Estrada da Bocaina – SP 247;
- XXIV- implantar programa de Ecoturismo, com auxílio da associação de moradores, contribuindo para aumento da renda dos moradores locais;
- XXV- melhorar e ampliar a infraestrutura e equipamentos nos atrativos turísticos;
- XXVI- observar as recomendações do CONDEPHAAT para a preservação da área histórica tombada;
- XXVII- observar a segurança e manutenção do patrimônio histórico, inclusive, através da instalação de câmeras de segurança.

Art. 57 – Constituem metas de médio e longo prazos para a cultura:

- I - elaboração de Plano Cultural para BANANAL, nele incluído o sistema educacional, as entidades e organizações que apoiam programas culturais, as entidades de assistência social e as empresas locais – médio prazo;
- II- implantação de equipamentos culturais num futuro Parque de Eventos incentivadores da formação da cidadania e da atuação solidária do indivíduo em seu meio – longo prazo;
- III-implantação do Oficina Socioambiental, nele incluídos recursos humanos e materiais aptos ao desenvolvimento de aptidões e formação especializada (meio ambiente, ecologia, paisagismo, esportes) – longo prazo;
- IV- incentivar a criação de núcleos culturais através de convênios e parcerias público-privadas nas escolas do Município – médio prazo.

Art.58- Constituem diretrizes de ações estratégicas à efetivação dos objetivos para a Cultura:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- convênios com entidades e órgãos identificados com a preservação de valores históricos e culturais, com o Terceiro Setor e instituições estrangeiras que atuam no país e apóiam iniciativas desta natureza;
- II- convênio com as instituições do Sistema S – SESC, SENAI, SEBRAE - visando a qualificação profissional em prática gerencial de programas de preservação ambiental e de fomento cultural e de capacitação em elaboração de projetos e captação de recursos;
- III- formalização do Programa “Oficina Socioambiental de BANANAL” e viabilização de apoio à sua implantação, priorizando sua instalação na Estação Ecológica;
- IV- definição e implantação de um programa de incentivos fiscais visando a recuperação dos imóveis mapeados e caracterizados como de significativo valor histórico-cultural.

Parágrafo Único: O poder executivo municipal deverá proceder, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei:

- I- ao mapeamento e caracterização dos imóveis de significativo valor histórico-arquitetônico-cultural que deverão ser objeto de recuperação e/ou conservação incentivada;
- II- à definição e implantação de um programa de incentivos fiscais apto à viabilização dos objetivos de recuperação e conservação dos edifícios mapeados e caracterizados.

SEÇÃO V - DO ESPORTE E LAZER

Art.59- Constituem objetivos deste Plano para a definição da política do esporte e do lazer:

- I. incentivar a prática do esporte articulado à educação socioambiental do indivíduo, de forma a assegurar-lhe fundamentos da cidadania;
- II. desenvolver o esporte nas suas diversas dimensões;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III. incentivar o uso, pela comunidade, das instalações e equipamentos esportivos propostos nos parques projetados;
- IV. prever no programa de melhoria do sistema viário a implantação de ciclovia entre o Centro e o Bairro Educandário, passando pelo parque proposto;
- V. sob o mesmo escopo, prever a implantação de ciclovia entre o Centro e o Bairro Cerâmica.

Art.60- Constituem diretrizes de ações à efetivação dos objetivos:

- I- gestões junto ao segmento empresarial, aos órgãos estaduais potenciais convenientes, às fundações e instituições visando o apoio à viabilização dos projetos de desenvolvimento expostos;
- II- elaboração de ante-projeto que organize e explicita os planos e projetos previstos para essa área;
- III- incentivar o uso, pela comunidade, das instalações e equipamentos esportivos.

SEÇÃO VII - DA SEGURANÇA

Art.61- Constituem objetivos que orientam as diretrizes de política de segurança pública:

- I - atuação complementar às competências e responsabilidades dos órgãos estaduais de segurança;
- II - atuação preventiva, visando a diminuição de riscos ao cidadão;
- III - entendimento da segurança como atributo não apenas de garantia circunstancial, mas inerente à condição de cidadania, para tanto, desenvolvendo a prática educativa como regra de conduta;
- IV - garantia da integridade do patrimônio público;
- V - garantia da livre manifestação, apenas subordinada à segurança coletiva, à normalidade das funções urbanas, ao respeito aos valores éticos e culturais da população, sem conotação racista ou discriminatória de credo, cultura ou condição social;
- VI - proteção prioritária às crianças, idosos e à mulher;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

~~VII- criação e manutenção permanente de brigada de incêndio municipal no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar;~~

~~VIII- análise da viabilização financeira e operacional do projeto de reestruturação da Defesa Civil Municipal, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, baseada na formação de um grupo de atuação permanente, tecnicamente capacitado e na manutenção de suas correspondentes estruturas física e logística;~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 01) (Veto n.º 01/2014)~~

VII- criação e manutenção permanente de brigada de incêndio municipal no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei. **(texto original)**

VIII- análise financeira de viabilização de projeto de reestruturação da Defesa Civil Municipal, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, baseada na formação de um grupo de atuação permanente, tecnicamente capacitado e na manutenção de sua correspondente estrutura física e logística; **(texto original)**

IX- desenvolvimento de gestões junto à direção da de Usinas visando a sua definição de um plano emergencial de proteção contra eventuais acidentes na Usina, de forma a resguardar a segurança e a saúde das populações ao alcance de seus efeitos;

X- articulação de movimento junto às administrações dos municípios da região visando obter da Concessionária NOVA DUTRA, a instalação de um heliponto que possa atender situações emergenciais e episódios críticos de saúde que exijam prontidão e remoção rápida;

XI- pleito junto ao Governo Estadual de reestruturação dos equipamentos de segurança dos respectivos grupamentos e unidades das policias civil, militar e ambiental;

XII – desenvolvimento de uma política de incentivos visando a fixação residencial, no Município, dos servidores públicos de segurança, visando uma sua maior integração e comprometimento com a comunidade;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

~~XIII- análise da viabilização financeira e operacional da criação e da manutenção permanente da Guarda Municipal no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar.
(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 04) (Veto n.º 01/2014)~~

XIII - Análise da viabilização financeira e operacional de criação e manutenção permanente da Guarda Municipal, em prazo não superior a 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.
(texto original)

XIV- Implantar sistema de segurança através de vídeo monitoramento.

CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DAS FINANÇAS PÚBLICAS

Art.62- São objetivos gerais da política de desenvolvimento econômico:

- I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - aumentar a eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- III - acelerar o desenvolvimento econômico, social e ambiental dos atrativos naturais e culturais do município visando o incremento da economia do turismo, em parceria com o Ministério do Turismo, com o Sistema S (SEBRAE, SENAC e SENAR) e com a Secretaria de Ciências e Desenvolvimento Econômico;
- IV - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- V- promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
- VI - criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;
- VII - associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da microrregião (de Bananal) e da Região de Governo de Cruzeiro, particularmente com Arapeí, Areias, Cruzeiro, Queluz, São José do Barreiro e Silveiras;
- VIII – promover o incentivo à cultura da economia solidária através de iniciativas que visem projetos produtivos coletivos, cooperativas populares, redes de produção, comercialização e consumo, instituições financeiras voltadas para empreendimentos populares solidários, empresas recuperadas por trabalhadores em regime de autogestão, cooperativas de agricultura familiar, cooperativas de prestação de serviços, que possam se articular às parcerias promovidas através de programas federais vinculados ao Ministério do Trabalho e Emprego/ Secretaria Nacional Economia Solidária;
- IX - fomentar a mobilização das lideranças locais buscando alcançar maior participação da EMBRAPA, da CATI, do SENAC, do SENAI e do SENAR nos programas de desenvolvimento local;
- X – conhecer a capacidade produtiva do capital social local, identificando talentos, habilidades e a criatividade que a comunidade apresenta visando à capacitação profissional dos trabalhadores locais;
- XI - ampliar a base de qualificação profissional dos segmentos de escolaridade média;
- XII – fortalecer o erário municipal, atualizando seus instrumentos;
- XIII – promover a reforma administrativa otimizando os recursos aplicados no custeio;
- XIV – incentivar a articulação, consorciação e gestão integrada com municípios da microrregião;
- XVI- desenvolver gestões junto às administrações dos municípios vizinhos com os objetivos específicos de analisar a viabilidade técnico-financeira de



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

instalação, na região do Vale Histórico, de uma faculdade de tecnologia, modelo FATEC.

SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS

Art.63- A política de promoção do desenvolvimento econômico no município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art.64- Para a consecução da política de promoção do desenvolvimento econômico constituem-se objetivos prioritários:

- I - promover e estimular o desenvolvimento econômico endógeno, a partir das propostas do Macrozoneamento, através da infraestrutura que deverá ser disponibilizada nos eixos rodoviários SP-064, SP-068 e SP-247;
- II- privilegiar a recuperação/conservação/proteção dos valores e potencialidades locais fundamentais à economia do turismo: os edifícios e espaços de significativa expressão histórico-cultural, para isso, definindo programas de incentivos fiscais específicos, e os espaços naturais do município de notável valor paisagístico;
- III- inserção do Município nas cadeias produtivas da microrregião e do entorno ampliado, para isso havendo de capacitar seus recursos humanos;
- IV - revitalizar a economia rural de escala familiar, a partir de planejamento integrado com o Programa Microbacias da Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo (CATI);
- V- investir na qualificação profissional de sua mão-de-obra jovem, através de convênios e parcerias firmadas com as entidades do Sistema S, com organizações privadas e com instituições de ensino e pesquisa;
- VI- atrair e diversificar a atividade industrial limpa, de base tecnológica moderna;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VII- incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- VIII- estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- IX- criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- X- gestões junto ao setor empresarial visando parcerias que viabilizem os diversos planos anotados neste Plano Diretor para o desenvolvimento econômico sustentável, particularmente o de turismo;
- XI- promover o ensino à distância como estratégia local para a formação educacional e profissional da população municipal;
- XII- promover amplo programa de divulgação dos patrimônios ambiental e turístico de BANANAL na mídia e Internet.

SEÇÃO II - DA QUALIFICAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

Art.65- A política de qualificação da Capital Humano deve se pautar seguindo as diretrizes:

- I - promover a capacitação da mão-de-obra municipal para atender as demandas da atividade econômica e às projeções plausíveis da economia do turismo;
- II – mapear, através de um inventário realizado pela Prefeitura, o capital humano local, reconhecendo na comunidade a experiência individual de produção, seus talentos e capacidade criativa a fim de estabelecer elementos para o planejamento da qualificação profissional;
- III - desenvolver gestões visando a implantação do OFICINA SOCIOAMBIENTAL em local próximo ao km 8 da rodovia SP-247, importante fator de apoio logístico à pretendida abertura de acesso para a Unidade de Conservação da Serra da Bocaina;
- IV - desenvolver gestões visando a instalação de um Pólo de Ensino à Distância vinculado ao Sistema Universidade Aberta do Brasil (MEC/Capes) voltado para cursos tecnológicos e profissionalizantes a fim de atender as demandas locais por formação profissional;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- V- desenvolver gestões junto a entidades do Sistema S, particularmente junto ao SEBRAE e SENAC, para formação e qualificação de quadros aptos à cadeia produtiva do turismo.

SEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Art.66- A organização do Capital Social do Município deve seguir as seguintes diretrizes:

- I - constituir um Fórum reunindo as lideranças locais, representações das entidades, órgãos estaduais e federais, empresários locais, preferentemente de forma articulada com outros municípios da região visando iniciativas de desenvolvimento local;
- II- elaborar um programa de incentivo à formação de associações ou cooperativas de trabalho, a partir das iniciativas coletivas bem sucedidas;
- IV- desenvolver gestões junto à Secretaria da Economia Solidária, Governo Federal, visando a implantação de projetos de cooperativas de trabalho, na zona rural (via PRONAF por exemplo) ou na zona urbana, via cooperativas..

SEÇÃO IV - DAS BASES PRODUTIVAS

Art.67- O desenvolvimento das bases produtivas municipais deve seguir as seguintes diretrizes:

- I - reconhecer a estrutura produtiva informal, incentivando seu aproveitamento em pequenas empresas, devidamente regularizadas, e propiciando-lhes assistências gerencial e contábil;
- II - promover iniciativas de colaboração mútua com o SEBRAE, SENAI, SENAC, SENAR, universidade e instituições ligadas à economia de grupo, visando a estruturação de um sistema produtivo local em bases gerencial e operacional eficientes;
- III - a partir deste Plano Diretor, estruturar um polo industrial junto ao eixo da SP-068, na localidade denominada Pouso Seco, distante cerca de 2 km da



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

divisa com o Estado do Rio de Janeiro, de conformidade com as diretrizes do zoneamento expresso nesta lei;

- IV - promover gestões junto ao DER-SP para a qualificação dos eixos viários BANANAL-Arapei, BANANAL-Sertão da Bocaina e BANANAL–Barra Mansa (RJ);
- V - reforçar e consolidar a gestão municipal da atividade turística a fim de desenvolver ações tais como inventários, sinalização, estruturação de roteiros para a o desenvolvimento da atividade.

SEÇÃO V – DAS ECONOMIAS DE AMPLITUDE REGIONAL

Art.68- Dentro das competências do Município, caberá ao executivo municipal proceder a gestões junto às administrações dos municípios da Microrregião de Bananal e da Região de Governo de Cruzeiro, objetivando a articulação política indispensável à definição e viabilização dos pleitos estratégicos ao desenvolvimento regional.

Art.69- Constituem-se planos aptos e estratégicos ao desenvolvimento regional:

- I- Zoneamento Ecológico-Econômico, no âmbito das economias rurais.
- II- o desenvolvimento econômico, com ênfase no fomento ao Turismo;
- III- implantação de polo de desenvolvimento econômico, na Rodovia SP-068 , na localidade de Pouso Seco, de apoio às cadeias produtivas mais dinâmicas da região.
- IV- articulação de programas e projetos de qualificação profissional, de fomento e incentivo à modernização empresarial, de empreendedorismo do pequeno capital visando sua integração às bases produtivas e de modernização dos aparelhos administrativos municipais.

Art.70- O Zoneamento Ecológico-Econômico constitui-se o instrumento técnico essencial à recuperação ambiental, à revitalização do setor primário e à normatização da atividade extrativista no Vale do Paraíba, devendo ser objeto de atenção das administrações municipais que o integram e, para tal escopo, o poder executivo



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

municipal deverá desenvolver gestões junto aos municípios que integram sua microrregião visando a sua elaboração, através de articulação regional.

Art.71- O Zoneamento Ecológico-Econômico abrangerá em suas propostas:

- I- os tipos de solo aptos às práticas agrícolas;
- II- as condições climáticas e hídricas que influenciam o plantio em cada Região Hidrográfica;
- III-a situação de áreas florestais correspondentes às Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Reservas Legais das propriedades rurais, conforme estabelecido em Lei específica;
- IV-a localização de áreas de expansão industrial;
- V- as atividades extrativistas;
- VI-a rede urbana e sua expansão;
- VII- a rede de transportes;
- VIII- os ecossistemas e a biodiversidade;
- IX- as bacias hidrográficas

SEÇÃO VI - DAS FINANÇAS PÚBLICAS E DOS QUADROS DA ADMINISTRAÇÃO

Art.72- São ações prioritárias ao crescimento das finanças municipais e ao desenvolvimento da estrutura administrativa:

- I - atualização da Planta Genérica de Valores dos imóveis urbanos;
- II- definição dos novos valores a serem adotados na base fiscal do IPTU;
- III- elaboração de lei específica de regulamentação do IPTU Progressivo no Tempo;
- IV - elaboração de lei específica de regulamentação da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa;
- V- atualização dos cadastros físico imobiliário e fiscal;
- VI - articular junto à União visando a implantação de programa de modernização e informatização de todos os setores da administração municipal, com especial atenção aos sistemas: fazendário e fiscal; de



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- controle dos recursos humanos e materiais; de obras e serviços; do almoxarifado; dos cadastros físico e fiscal;
- VII- desenvolver gestões junto à União visando a inclusão do município em programa de qualificação/especialização dos recursos humanos em níveis de direção, de chefia e de encarregado, para todos os setores, priorizando o fazendário, especificamente o contábil, cadastros e recursos humanos;
- VIII - desenvolver a revisão/atualização do Quadro de Carreira, visando o aperfeiçoamento dos quadros da administração, a motivação do funcionalismo e a reciclagem dos recursos humanos no trato dos feitos públicos;
- IX - implantar máquina fisco-arrecadadora mais eficiente;
- X- proceder ao recadastramento dos estabelecimentos de comércio e de serviços instalados no município;
- XI- proceder à majoração gradativa dos valores de taxas e tarifas de forma gradual, valendo-se da variação de índices oficiais, mediante lei específica;
- XII- rever e atualizar os valores do ISS, valendo-se de índices oficiais, mediante lei específica;
- XII- atuar junto ao Cartório de Registro de Imóveis visando a pactuação de um acordo em procedimentos de registros de imóveis de forma compatível com o cadastro físico da Prefeitura e em valores de *fato*.

Art.73- São ações prioritárias em termos da maior eficiência na arrecadação do ISS:

- I - qualificar seus recursos humanos e técnicos para arrecadar, com melhor efetividade, um imposto que oferece expectativa de crescimento, dada a expansão da prestação de serviços nos últimos anos;
- II - estabelecer esforços para um aumento constante e maciço da produtividade do tributo, via convênios com os níveis superiores de governo, no sentido de buscar recursos financeiros e técnicos para a implantação de cadastro adequado, bem como para que outros instrumentos do elenco municipal possam utilizar melhor a sua capacidade fiscal.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.74 - O poder executivo municipal deverá adotar mecanismos de controle da atividade produtiva e a fiscalização do valor adicionado e promover a correção das Declarações do Movimento Econômico, visando a realidade fiscal e arrecadação compatível com o movimento econômico municipal.

Art.75- O poder executivo municipal deverá aperfeiçoar o aproveitamento dos incentivos fiscais visando à recuperação econômica do município.

SEÇÃO VII - DA GESTÃO PÚBLICA

Art.76- A qualificação da gestão pública se dará mediante as seguintes diretrizes:

- I - modernização, ampliação e qualificação dos serviços públicos, através da descentralização dos serviços e da adoção de modelo e instrumentos de gestão que favoreçam os fluxos de comunicação horizontal entre Secretarias, entre população e gestores e entre as esferas pública e privada;
- II - capacitação de servidores municipais, gestores e líderes comunitários;
- III - elaboração de projetos articulados às ações sociais de entidades privadas e órgãos vinculados às instâncias estaduais e federais;
- IV - regulamentação e padronização da prestação de serviços;
- V - estímulo às ações de Responsabilidade Social das empresas cujos empreendimentos impactem o Município;
- VI - articulação com demais municípios e entidades governamentais e privadas com atuação nos setores econômicos e sociais, visando à expansão e qualificação da economia local integrada à economia regional, principalmente junto à Sub-região 4 da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, ao Consórcio Intermunicipal do Vale Histórico, ao Comitê de Bacia Hidrográfica do Paraíba do Sul e às instituições identificadas com a economia do Turismo.

CAPÍTULO V - DA INFRAESTRUTURA



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art.77- São objetivos da Política de Saneamento do Município para o Sistema de Abastecimento de Água:

- I- gestão junto à SABESP, com o objetivo de aprimorar o contrato de concessão firmado, colocando-se como poder concedente de fato, de modo a universalizar o atendimento a todos os bairros, estabelecendo:
 - a) metas datadas de atendimento;
 - b) qualidade do produto;
 - c) tarifa social para consumos até 10m³ (dez metros cúbicos) mensais, exclusivamente para as unidades de famílias com renda até 03 (três) salários mínimos; e
 - d) adoção de mecanismo de gestão participativa;
- II- meta de qualidade que atenda, rigorosamente, aos requisitos técnicos dos serviços de captação, tratamento e distribuição da água, de conformidade com as disposições estabelecidas na Lei Federal n.11.445, de 05/01/2007, que regula a Política Nacional do Saneamento Básico;
- III- controle técnico apurado do sistema de registros de consumo (equipamentos nas unidades de consumo), visando evitar:
 - a) desperdícios de água;
 - b) prejuízo à economia popular através de má operacionalização na manutenção de redes, observando que constantes reparos em redes, além de comprometer a qualidade da água servida após as interrupções, podem confundir os mecanismos domiciliares de registro de consumo;
- IV- periódicas campanhas de educação ambiental para a população, visando:
 - a) a disciplina coletiva na racionalização do consumo;
 - b) a redução dos desperdícios;
 - c) a não utilização da água potável para lavagem de passeios e veículos na rua, etc.;
- V - rigoroso controle de preservação dos mananciais, com recomposição da mata ciliar no entorno dos pontos de captação.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.78- São diretrizes para a efetivação dos objetivos desta Política:

- I- início de execução das obras e serviços previstos no Plano de Saneamento de BANANAL, em caráter prioritário, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após a sua aprovação;
- II- desenvolvimento de gestões junto a órgãos federais e estaduais a fim de suprir os recursos indispensáveis à execução das metas fixadas no Plano de Saneamento, com data limite até 1º de Julho de 2019.
- III- cadastramento das unidades de consumo diferenciado por classes de renda;
- IV- definição e implantação de um programa de racionalização do consumo, de economia da produção e de educação para o meio ambiente;
- V- elaboração de cadastro auxiliar no monitoramento e fiscalização das formas alternativas de abastecimento de água, como poços profundos, cisternas e minas d'água, visando o controle e a utilização sustentável dos recursos hídricos sub-superficiais;
- VI- ampliação das medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação da rede de água;
- VII- as tarifas relativas ao consumo da água deverão observar rigorosa correspondência com as características dos lotes servidos, com o nível de renda do consumidor, além da faixa de consumo propriamente dita.

SEÇÃO II - DO SISTEMA URBANO DE COLETA, TRANSFERÊNCIA E TRATAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS

Art.79- São objetivos e diretrizes para o Sistema de Esgotamento Sanitário em BANANAL:

- I – gestão junto à Concessionária de Abastecimento de Água para a execução das metas previstas no Plano Municipal de Saneamento , prevendo a extensão dos serviços a todos os bairros e modernização das técnicas de tratamento dos efluentes;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- proibição de despejo de águas pluviais na rede de esgotos sanitários ou destes diretamente nos mananciais;

Art.80- Esgotos sanitários de unidades de saúde que venham a envolver internação e/ou procedimentos cirúrgicos e/ou decorrentes de tratamento de doenças infecto-contagiosas deverão ser tratados de conformidade com as exigências médico-sanitárias oficiais.

~~**Parágrafo Único-** Obrigam-se ao cumprimento da exigência do “caput” as unidades já existentes e as que vierem a ser projetadas. Para as unidades de saúde já existentes e enquadradas nesta disposição fica estabelecido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar.~~

~~**(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 02) (Veto n.º 01/2014)**~~

Parágrafo Único- Obrigam-se ao cumprimento da exigência do caput as unidades já existentes e as que vierem a ser projetadas. Para as unidades de saúde já existentes e enquadradas nesta disposição fica estabelecido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei. **(texto original)**

Art.81- O projeto executivo do Sistema de Coleta, Transferência e Tratamento de Esgotos Sanitários, previsto no Plano Municipal de Saneamento de BANANAL, deverá ser concluído no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.

SEÇÃO III - DO SISTEMA URBANO DE MACRODRENAGEM

Art.82- São objetivos do Sistema Urbano de Macrodrenagem de Águas Pluviais:

- I- eliminação de eventuais pontos de alagamento;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- II- implantação de medidas preventivas junto às áreas não urbanizadas ou aptas a novos empreendimentos (áreas adequadas à expansão urbana);
- III-implantação de medidas de caráter emergencial, que evitem alagamentos e transtornos à população em áreas:
 - a) sujeitas a inundações;
 - b) de encostas suscetíveis a escorregamentos; e
 - c) em pontos específicos de captação de águas pluviais (bueiros e caixas de concentração de águas);
- IV-implantação de mecanismos para a realimentação dos aquíferos subterrâneos;
- V- organização e treinamento de brigadas da Defesa Civil de forma que se demonstrem aptas às intervenções de emergência em casos críticos precipitados pelas enxurradas, seja em encostas, em baixadas ou em transbordamentos de cursos d'água.

Art.83- São diretrizes de ações estratégicas relativas ao Sistema de Macro drenagem:

- I- elaboração do **Plano Municipal de Macro drenagem** no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, prazo contado a partir da data de promulgação da presente lei, sendo que no período que antecede a presente exigência,o Poder Público deverá providenciar os levantamentos de campo indispensáveis à realização do Plano;
- II- ações imediatas de prevenção dos efeitos das cheias, em parceria com a Defesa Civil, nas áreas de baixada e nos entroncamentos viários de maior declividade;
- III- rigorosa fiscalização por parte da Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, visando absoluta proibição de construções em APPs, inclusive se prevalecendo, para tanto, de convenio com _____ órgãos _____ do Estado;
- IV- imediata adoção da obrigatoriedade, às novas construções, de reserva de 05% (cinco por cento), no mínimo, da área do lote ou da gleba, como área livre para infiltração de águas pluviais;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

V- eliminação de todos os despejos de águas superficiais à rede de esgotos sanitários;

VI-estender a rede de drenagem em todos os núcleos urbanizados do município.

Parágrafo Único- O Plano Municipal de Drenagem deverá priorizar as áreas adensadas e aquelas mais vulneráveis a alagamentos.

SEÇÃO IV – DO SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art.84- São objetivos do Sistema de Coleta, Destinação e Tratamento de Resíduos Sólidos:

- I- modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;
- II- estruturação progressiva do sistema de coleta seletiva e tratamento no destino final, possibilitando a geração de programas de trabalho e renda com a organização de cooperativas e de ações integradas com os municípios vizinhos;
- III- campanha de informação, conscientização e mobilização da população – através da Educação Ambiental – quanto à necessidade dela:
 - a) reduzir a produção do lixo;
 - b) evitar a deposição de lixo em áreas e locais impróprios;
 - c) respeitar os rios, cursos d'água de forma geral, de maneira a não obstruir seus leitos;
 - d) reduzir os resíduos inertes dos processos construtivos; e
 - e) participar de forma pró-ativa dos movimentos locais visando a efetivação dos objetivos programáticos.
- IV- obrigação aos estabelecimentos industriais de destinarem os resíduos de seus processos produtivos a locais adequados, com prévia aprovação da Prefeitura Municipal;
- V- gestão diferenciada dos resíduos de serviços de saúde, da construção civil, industriais e da poda e manutenção de áreas verdes;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VI- monitoramento do aterro sanitário, evitando usos indevidos da área e riscos de acidentes ambientais, em conformidade com as orientações do órgão de controle ambiental;
- VII- gestão dos resíduos da construção civil, de forma própria ou consorciada, visando sua disposição final em locais adequados que não causem impacto ambiental e possibilitar o seu reaproveitamento.

Art.85- São diretrizes de ação à implantação do Sistema de Coleta, Destinação e Tratamento de Resíduos Sólidos:

- I- elaboração de Plano de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, e em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei n. 12.305, e de modo a promover a implantação de práticas sustentáveis em relação aos diferentes tipos de resíduos sólidos urbanos associadas a programa de Educação Ambiental;
- II- desenvolvimento de gestões visando a captação de recursos junto a outros níveis de governo para a elaboração do Plano Municipal de Gestão do setor;
- III- ampliação da área atual de coleta de lixo domiciliar;
- IV- normatização da obrigação aos estabelecimentos industriais da destinação dos resíduos de seus processos produtivos;
- V- efetivação da coleta seletiva em todo o Município;
- VI- definição e adoção de incentivos à formação de cooperativas de trabalho para a exploração industrial/comercial dos processos de reciclagem/compostagem do lixo, prevendo mecanismos de isenção de tributos e apoio gerencial;
- VII- desenvolvimento de gestões junto ao SENAC e ao SEBRAE visando a qualificação gerencial e técnica de organizações sociais que se interessem na exploração industrial/comercial dos resíduos sólidos;

SEÇÃO V – DA ENERGIA ELÉTRICA E DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.86- São objetivos e diretrizes de ação para garantir o direito à energia elétrica e à iluminação pública:

- I. estender a todos os logradouros públicos o serviço de iluminação pública, contribuindo para a melhoria da segurança pública;
- II. desenvolver gestões, junto à concessionária de energia elétrica, para a implantação de programas que visem à racionalização e a otimização do consumo nos equipamentos e logradouros públicos;
- III. desenvolver práticas e técnicas sustentáveis de modo a reduzir o consumo de energia elétrica em todos os edifícios públicos do Município;

Art.87- O poder público municipal articulará junto aos órgãos financiadores de habitação de interesse social a fim de que sejam instalados equipamentos de aquecimento de água por energia solar nas unidades dos futuros projetos habitacionais.

Art.88- O Poder Público Municipal restringirá a implantação de torres em área urbana adensada quando interferirem na paisagem natural explorada por atividade de turismo ou quando implicarem em risco à segurança e à saúde dos moradores do entorno do local previsto.

Art. 89- O Poder Público Municipal articulará junto aos órgãos competentes a fim de que sejam adotadas medidas visando a implantação de sistema de fiação subterrânea no Centro Histórico, tombado como Patrimônio Histórico e Cultural.

SEÇÃO VI - DAS COMUNICAÇÕES

Art.90- São objetivos e diretrizes de ação para o setor de comunicações:

- I – normatizar a instalação (localização) de torres de retransmissão de telefonia fixa e celular, de maneira a adequá-las à norma de segurança,



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- mantendo-as a uma distância mínima de 200m (duzentos metros) da residência mais próxima;
- II – desenvolver gestões junto às empresas de instalação de telefonia celular e de internet com banda larga para o atendimento e cobertura em todo o Município;
 - III- instalação, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses, os serviços de internet livre na região central da cidade.

SEÇÃO VII - DAS ÁREAS VERDES

Art.91- Para o manejo da vegetação e das áreas verdes o Poder Público Municipal deverá:

- I – criar o programa de arborização nos núcleos urbanizados;
- II - criar campanha permanente de incentivo a arborização urbana de modo a promover o plantio e/ou transplante de espécies arbóreas, sob responsabilidade do proprietário do imóvel fronteiro, contribuindo com a melhoria da paisagem e da ambiência urbana;
- III - criar programas de parceria com a iniciativa privada de modo a viabilizar a manutenção dos espaços verdes, praças e a ampliação do projeto de arborização;
- IV- promover a captação de recursos mediante convênios com outras esferas de governo e outros municípios da região, bem como formar parcerias com entidades governamentais e não governamentais;
- V – implantar o Parque Linear do Córrego do Lavapés;
- VI- estabelecer parceria para o florestamento da área do entorno da ETE, visando seu isolamento e contenção de odores, com espécies aromáticas;
- VIII- criar o horto municipal, para isso pleiteando parceria com o Governo do Estado e, eventualmente, com a Estação Ecológica, visando a criação de um viveiro de mudas nativas visando a recomposição de matas ciliares.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.92- No curto prazo, o Poder Executivo Municipal elaborará Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes de modo a:

- I - cadastrar os logradouros públicos passíveis de implantação de espécies vegetais;
- II - selecionar as espécies adequadas à cidade, priorizando, para as praças e parques lineares, as oriundas da vegetação nativa;
- III - promover a campanha de plantio de espécies arbóreas indicadas de modo a contribuir para a melhoria da qualidade ambiental;
- IV - estruturar o Viveiro Municipal;
- V - recuperar matas ciliares de rios, ribeirões e córregos.

Parágrafo Único: Para a viabilização do Plano de Arborização, a Administração Municipal desenvolverá gestões junto às empresas, às Concessionárias de Serviço Público e ao Governo do Estado visando a formação de parcerias.

Art.93- No médio prazo, o Poder Executivo Municipal elaborará Plano de Implantação dos Parques objetivando:

- I – implantar dispositivos para prática de esportes;
- II- incentivar a instalação de equipamentos de aptidão turística;
- III – prever novas opções viárias, com implantação obrigatória de ciclovia e pistas para caminhada, em perímetro de até 15km do centro da cidade;
- IV – implantar equipamentos para atividades culturais e artísticas;
- V - recuperar matas ciliares;
- VII- proteger as APPs.

CAPÍTULO VI - DA MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO I – CONCEITOS E OBJETIVOS

Art.94- A Mobilidade Urbana, como setor da engenharia urbana que trata da circulação sob todos os aspectos, deverá rever e atender:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- a) prioritariamente, a segurança do pedestre;
- b) as condições técnicas do sistema viário (hierarquização, adequação dos gabaritos aos fluxos, pavimentos de rolagem e passeios);
- c) a organização e disciplina do trânsito;
- d) as condições adequadas ao transporte público de passageiros e de cargas;
- e) o sistema de sinalização; e
- f) a regulamentação do estacionamento.

§1º- Para cumprir suas funções, adota o planejamento integrado como processo, integrando-se aos setores de Planejamento Urbano e de Obras, no trato das funções que envolvem componentes estruturais, de segurança da circulação e de educação para o trânsito.

§2º- Deve compor o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão, previsto neste Plano Diretor, como Setor da Mobilidade Urbana.

Art.95- A Mobilidade Urbana tem como objetivos gerais e princípios:

- I- assegurar o direito universal de ir e vir, garantindo acessibilidade aos locais de emprego, de serviços e aos equipamentos públicos priorizando pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com restrição à mobilidade, permanentes ou temporárias;
- II- garantir condições de segurança em todas as funções e atividades que planeja e opera, priorizando a segurança do pedestre;
- III- participar do processo do planejamento integrado, em harmonia com os setores do planejamento urbano e de obras;
- IV- reduzir a necessidade de deslocamentos;
- V- adotar a Educação como vetor de construção da cidadania no trânsito;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VI- dispensar trato especial à organização do tráfego nas cercanias de escolas, postos de saúde e outros estabelecimentos públicos;
- VII- conferir atenção prioritária ao transporte de crianças e de pessoas com restrições (permanentes ou temporárias) à mobilidade;
- VIII- associar os fundamentos ecológicos nos projetos de passeios, de caminhos verdes, de ciclovias e de espaços de convívio;
- IX-assegurar o controle social, através da ampla participação popular e da sociedade no planejamento, gerenciamento e investimento na mobilidade;

Art.96- São seus objetivos específicos:

- I- requalificar a circulação na área central, no polígono compreendido entre as vias: Rua Cel. João Ramos, Rua Antonio Valiante, Rua Ernani Graça, Praça Pedro Ramos e Rua Manoel de Aguiar;
- II- articular os bairros e distritos distantes do Centro analisando a viabilidade de implantação do serviço de transporte coletivo, particularmente quanto ao Rancho Grande;
- III- prover dispositivos de segurança na SP-064, SP-068 e SP-247;
- IV- implantar melhorias no sistema de sinalizações horizontal e vertical reflexivas para o trânsito no município;
- V- estruturar o serviço de Mobilidade Urbana junto à Secretaria de Planejamento, compondo o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento;
- VI-participar das discussões e decisões que envolvam seleção de locais (permanentes ou temporários) para a realização de eventos, concentrações, feiras e similares;
- VII- assegurar a participação popular nas decisões referentes ao objetivos acima relacionados.

§1º- o Poder Executivo consultará o CONSELHO DA CIDADE para a realização de planos, projetos e programas que envolvam os itens relacionados no *caput*, com exceção do inciso



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§2º- O poder público terá o prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei, para encaminhar procedimentos que efetivem os objetivos gerais e específicos (Plano de Mobilidade Urbana).

SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO

Art.97- Especificamente quanto ao Sistema Viário, o Poder Executivo Municipal implantará, no prazo de até 5 (cinco) anos as adequações de modo a:

- I - viabilizar a integração entre os diferentes setores da cidade;
- II – organizar a sinalização de regulamentação e advertência, bem como promover a uniformização das lombadas;
- III - promover a melhoria das condições de manutenção das estradas vicinais de maneira a assegurar condição de trafegabilidade em qualquer condição climática para os bairros rurais;
- IV- proceder a estudos de viabilidade técnico-econômica das estradas-parques definidas neste Plano Diretor ou que venham a ser definidas neste prazo;
- V– reordenar o tráfego no Distrito Sede, de forma a orientar o fluxo e trânsito de cargas pesadas a rotas alternativas a fim de proteger o patrimônio histórico e a ambiência do Centro urbano;
- VI- readequar as vias já existentes de maneira a garantir espaço para implantação de arborização e alargamento dos passeios no núcleo central do município.

Parágrafo Único: As novas vias deverão, sempre que possível, adotar pavimento drenante, tais como pisos intertravados, concreto poroso, ou demais materiais com as mesmas características de drenagem.

Art.98- Considera-se, para efeito desta Lei, a seguinte hierarquização e classificação do sistema viário:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I - Via Arterial - via que interliga o Município às demais regiões e outros municípios;
 - II - Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito, conecta os bairros, coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para as vias locais;
 - III - Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;
 - IV - Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;
 - V – Caminho Verde – via de circulação entre distritos e lugares aprazíveis que se destinam a prática de turismo contemplativo e esportes, propiciando uma interação com a paisagem, sem descaracterizá-la e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.
 - VIII- Estradas Vicinais – vias de integração e articulação entre bairros rurais do Município;
 - IX- Estrada-Parque- via rural de circulação entre distritos e comunidades rurais dotados de paisagens exuberantes ou aprazíveis.

§1º- No núcleo Central as vias coletoras correspondem às vias de penetração de chegada e saída da cidade. São elas:

- I- Avenida João Godoy de Macedo;
- II- Rua Vicente de Paula Almeida Júnior;
- III- Avenida Rubem de Mello;
- IV- Avenida Bom Jesus;
- V- Avenida Cezar Augusto Gonçalves
- VI- Avenida Barão de Joatinga;
- VII- Avenida Arnaldo de Souza;
- VIII- Rua Silvio Rodrigues;
- IX- Rua Luciano Olívio Barutti;
- X- Rua Ernani Graça;
- XI- Rua Dr. José Rangel de Almeida;
- XII- Rua Comendador Ferreirinha;
- XIII- Rua Ministro Oscar José de Almeida;
- XIV- Rua Manoel de Aguiar;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- XV- Rua Antonio Valiante;
 - XVI- Rua Vicente de P. Almeida;
 - XVII- Rua Cel. João Ramos Nogueira Fragoso;
 - XVIII- Rua Presidente Washington Luiz;
 - XIX- Rua São José;
 - XX- Rua Pedro José Nader;
 - XXI- Avenida João Barbosa de Camargo;
 - XXII- Rua Octaviano Vani;
 - XXIII- Rua Geraldo Fernandes;
 - XXIV- Estrada Municipal Prefeito Washington Luiz de Carvalho Bruno;
 - XXV- Rua da Palha;
 - XXVI- Rua Odorico Rodrigues.

§2º- As demais vias da cidade são classificadas como vias locais.

§3º- Na efetivação da zona de expansão urbana, entre os bairros Laranjeiras e Cerâmica, a Rua Rodolfo Valentim Bastos e a Rua Antonio Ramos Capeto passarão a ser classificadas como vias coletoras.

Art.99- Novas vias, além das previstas neste Plano Diretor, somente poderão ser abertas desde que determinadas pelo Plano de Sistema Viário que o Município deverá elaborar/revisar a cada período de 5 anos, previsto o primeiro no prazo de até 5 (cinco) anos contado a partir da data de promulgação desta lei, ressalvados os casos de extrema necessidade devidamente justificados.

Parágrafo Único: Sendo proposto ao Município um empreendimento imobiliário que exija abertura de nova via, caberá ao empreendedor assumir todos os custos relativos à elaboração do Plano Viário na época e, também, os custos das obras e serviços que sejam indispensáveis à implantação da(s) nova(s) via(s).

Subseção II.1 - Dos Gabaritos Viários



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.100- As novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (nove metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, à ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.

§1º- As calçadas são constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres, e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras, etc.

§2º- Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus;

§3º- Eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de domínio da calçada.

§4º- As calçadas terão largura mínima de 2,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço.

§5º- Recuos frontais das construções deverão ser de 5,00m (cinco metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

§6º- Poderá admitir ciclo-faixa com largura mínima de 1,50m (metro e meio) em via coletora que venha a ser implantada com sentido único no fluxo viário.

Art.101- As novas vias de função local deverão ter gabarito mínimo de 12,00m (doze metros) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, 7,00m (sete metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, à ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.

§1º- As calçadas são constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres, e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras, etc.

§2º- Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus;

§3º- Eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas ou degraus na faixa de domínio da calçada.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§4º- As calçadas terão largura mínima de 2,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço.

§5º- Recuos frontais das construções deverão ser de 4,00m (quatro metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

Art.102- Os caminhos verdes e estradas-parques, deverão ter piso drenante, e gabarito de 7,00m de leito carroçável, 3,00m de faixas laterais para o tráfego de pedestres e bicicletas (no mínimo em uma das laterais).

Art.103- Para as novas vielas deverão ser adotados dimensões mínimas de 4,00m, com iluminação, piso drenante e uniforme.

SEÇÃO III - DOS TRANSPORTES

Art.104- O poder público municipal estabelecerá, no médio prazo, medidas para o aprimoramento do transporte público municipal.

Parágrafo Único – O aprimoramento de que trata o *caput* consiste em:

- I – viabilizar a integração entre os bairros e articulação entre estes e a cidade;
- II – uma política tarifária justa e com mediação social;
- III - garantir o controle da frequência e dos horários;
- V- fixar tarifa e determinar o uso de instrumentos que mensurem a atividade realizada pelos taxistas;
- VI- adequar as calçadas para uma circulação mais segura dos pedestres e melhor acessibilidade aos portadores de deficiências físicas;
- VII- dotar os logradouros públicos servidos pelo transporte público dos equipamentos necessários ao conforto dos usuários, tais como pontos de ônibus cobertos com bancos, iluminação e lixeiras;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.105- O Poder Público Municipal articulará junto ao DER pleiteando a implantação de pontos cobertos nas paradas de ônibus junto às rodovias, sob sua jurisdição, que cortam o Município.

Art.105-A- O Poder Público Municipal articulará junto aos Poderes Públicos Estadual e Federal para implantação de um aeroporto no Município.

(PROJETO DE EMENDA ADITIVA N.º 22)

TÍTULO IV - DA QUALIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

CAPÍTULO I - CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS

Art.106- O Plano Diretor de BANANAL expressa as dimensões espacial-territorial e socioambiental desse processo em construção por meio do **Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo** e seus corolários:

- a) Macrozoneamento;
- b) Áreas de Intervenção;
- c) Projetos Estratégicos; e
- d) Instrumentos Urbanísticos e Legais.

Parágrafo Único: O conjunto das diretrizes e metas estabelecidas neste processo, a que o *caput* alude, resulta na definição do **padrão de desenvolvimento urbano** que se pretende como adequado a BANANAL, apto, enquanto instrumento da Administração Pública, ao equacionamento dos problemas do município e encaminhamento de soluções, de forma compatível com os conceitos, fundamentos e determinantes legais expostos e possui:

- I- a Cidade Justa como inspiração;
- II- as sustentabilidades social, ambiental e econômica como atributos básicos do modelo de desenvolvimento que se pretende construir e



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

III-a gestão democrática da cidade como exercício prioritário à legitimação dos feitos públicos.

Art.107- O padrão de desenvolvimento urbano assim definido, visando a superação das carências do município, o equacionamento de seus problemas e o encaminhamento de soluções, reconhece como ditames:

- I- a urbanização das áreas carentes;
- II- a regularização fundiária;
- III- o atendimento à demanda da habitação para as classes de baixa renda;
- IV- a acessibilidade universal aos bens e serviços públicos, de qualidade, para isso melhorando a qualidade dos passeios públicos;
- V- o adensamento de áreas urbanizadas de ocupação rarefeita;
- VI- a otimização da infra-estrutura instalada;
- VII- a articulação entre distritos e bairros e entre estes e o Centro;
- VIII- a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;
- IX- a proteção dos mananciais, dos recursos naturais e do potencial turístico da cidade;
- X- preservação dos ambientes naturais de vegetação exuberante ou de atratividades expressivas;
- XI- preservação e conservação do patrimônio histórico-cultural;
- XII- os usos e ocupação compatíveis e regulados pelo direito de vizinhança;
- XIII- a prevalência do interesse coletivo e das funções sociais na base das decisões políticas;
- XIV- a adoção de modelo tributário que se demonstre compatível com os objetivos expressos neste Plano;
- XV- a valorização da identidade cultural da cidade e de seus ambientes naturais;
- XVI- a participação social na gestão dos feitos públicos de interesse coletivo;
- XVII- a qualificação e aperfeiçoamento dos quadros e recursos administrativos encarregados de conduzir as políticas públicas, seus planos, programas e projetos;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- XVIII- o cumprimento solidário e responsável da comunidade frente aos requisitos indispensáveis ao atendimento de custeio às suas demandas de bens e serviços, através de tributos justos e compatíveis com a capacidade financeira dos diversos extratos sociais;
- XIX- a gestão política dos planos e projetos que se demonstrem adequados aos desenvolvimentos local e regional, à manifestação das potencialidades e aptidões locais e ao equacionamento de questões críticas comuns aos municípios da vizinhança, tais como:
- a) o tratamento dos efluentes sanitários, visando a proteção das águas do Rio Bananal e do Córrego Lavapés;
 - b) a melhoria da segurança no tráfego pelas rodovias SP-064, SP-068 e SP-247;
 - c) a gestão ambiental;
 - d) os projetos de desenvolvimento do turismo;
 - e) a recuperação das áreas degradadas;
 - f) o zoneamento ecológico-econômico; e
 - g) o avanço do plantio do eucalipto.

Art. 108- Usos e atividades desenvolvidos no território de BANANAL deverão observar e atender aos requisitos de segurança e de qualidade dos espaços habitado e coletivo, de forma a evitar:

- I- incômodo à vizinhança;
- II- interferência prejudicial à fluência e segurança da mobilidade;
- III- impactos negativos no meio ambiente.

§1º- Considera-se incômodo o distúrbio provocado por atividade em desacordo com a norma de uso estabelecida para a zona na qual se desenvolve, causando desconforto ou perturbação sobre a vizinhança, seja através de ruídos, de emanações de gases, vapores ou odores e de fluxos de veículos, objetos e mercadorias, incompatíveis com as características ambientais e de vivência social do meio.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§2º- Nas zonas residenciais e áreas de abrangência de 300m (trezentos metros) do local onde estejam instalados estabelecimentos de educação, de saúde e afins, para fins de qualificação do incômodo, é considerada a natureza da atividade que o gere, independentemente dos níveis de sua freqüência ou amplitude no caso de ruídos.

§3º- Para as demais zonas, a análise dos usos geradores de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente e respectivo conselho.

§4º- Instalação de estabelecimentos e/ou implantação de atividades industrial e/ou de serviços, que impliquem em produção de ruídos, e/ou emanações de gases e vapores, e/ou geração de resíduos, e/ou fluxo intenso de veículos, somente poderão ser autorizados pelo município com a aprovação do indispensável Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art.109- São parâmetros de ordenação territorial para o município de BANANAL:

- I- Taxa de Ocupação.
- II- Coeficiente de Aproveitamento.
- III- Recuos.
- IV- Gabaritos de altura em número de pavimentos.
- V- Unidades mínimas de parcelamento de glebas.

Art.110- O parcelamento do solo no município de BANANAL obedecerá, até a aprovação da lei de usos, ocupação e parcelamento do solo, as legislações federal, estadual e municipal vigentes, salvo nos casos explicitados por esta lei.

SEÇÃO I - DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.111- Empreendimentos potencialmente geradores de impacto são aqueles – residenciais ou não residenciais – cuja implantação possa causar alterações de qualidade do *habitat* ou do meio ambiente e/ou das condições de convivência social, na zona ou área que pretendem se instalar, ou que se demonstrem incompatíveis com a infra-estrutura instalada (redes públicas e sistema viário).

Art.112- São considerados, de forma geral, empreendimentos de impacto, independentemente da área do terreno, área construída, número de empregados:

- I- atividades industriais;
- II- *shopping centers*;
- III- centrais/terminais de cargas, de abastecimento e/ou de distribuição;
- IV- terminais de transporte (rodoviário e ferroviário);
- V- estações de tratamento;
- VI- templos religiosos;
- VII- cemitérios;
- VIII- presídios e congêneres;
- IX- hospitais;
- X- postos de serviços, com venda de combustíveis;
- XI- postos de serviços, sem venda de combustíveis, que empreguem produtos químicos tóxicos, inflamáveis, perigosos ou nocivos à saúde;
- XII- depósitos de gás liquefeito;
- XIII- torres de retransmissão de telefonia e de dados e, ainda, estações de rádio-base;
- XIV- supermercados e hipermercados;
- XV- boates, motéis, casas de diversão noturnas, casas de *show* e eventos e similares;
- XVI- estádios e ginásios de esportes;
- XVII- funilarias e borracharias;
- XVIII- madeireiras, carpintarias e serrarias;
- XIX- depósitos de materiais de construção;
- XX- centros de exposições;
- XXI- conjuntos habitacionais acima de 10 unidades;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- XXII- produção de espécies que envolvam compostagem de resíduos orgânicos;
- XXIII- estabelecimentos que empregam produtos que exalem mau odor;
- XXIV- depósitos de sucatas, de “ferro-velho”, de materiais orgânicos e similares;
- XXV- atividades agrícolas e pecuárias em área urbana, porém em escala que supere demandas domésticas do próprio morador.

Parágrafo Único: Os empreendimentos de impacto relacionados no *caput* para serem aprovados ou terem a indispensável licença ambiental, quando for o caso, deverão, além de atender às normas e prescrições já estabelecidas e aquelas mencionadas nas respectivas zonas, apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual constem todos os dados pertinentes às atividades que seu funcionamento implique, indicando no que couberem:

- I- área do terreno;
- II- área de construção;
- III- características do(s) edifícios e anexos;
- IV- área de estacionamento;
- V- características das atividades desenvolvidas e detalhamento da produção nos casos que se enquadrem no inciso XXIV exposto no *caput*;
- VI- processos adotados e produtos utilizados, ou estocados, quando for o caso;
- VII- disponibilidade de infraestrutura (redes de água e de coleta de esgotos sanitários);
- VIII- tipos e fluxos de veículos pertinentes às atividades;
- IX- números de pessoas que seu funcionamento implique (empregados, funcionários e população-alvo);
- X- emissões de materiais, produtos, sinais;
- XI- sub-produtos gerados;
- XII- resíduos sólidos, líquidos, gasosos e resíduos resultantes dos processos ou procedimentos adotados;
- XIII- destinação dos resíduos finais;
- XIV- horário de funcionamento regular.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.113- A instalação de empreendimentos de impacto no município é condicionada à aprovação:

- I- preliminarmente, do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deve preceder a apresentação do projeto executivo;
- II- do Estudo de Impacto Ambiental se o empreendimento envolver ou afetar sistemas naturais (cursos d'água, áreas de interesse ambiental ou APPs, abastecimento público, aquíferos profundos), e, nesse caso, dispensando o EIV;
- III- do projeto executivo, desde que atendidas as condições anteriores.

§1º- A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança estará condicionada às condições e requisitos de salubridade, de segurança, de direito de vizinhança e de existência de infra-estrutura e equipamentos públicos na região, suficientes e compatíveis com as características e demandas do empreendimento.

§2º- Se apenas a infra-estrutura e equipamentos públicos não estiverem compatíveis com as características do empreendimento, portanto, e desde que atendidos os demais requisitos, o empreendedor poderá propor a realização – às suas expensas – do conjunto de obras que tornem seu empreendimento viável, a critério do poder público municipal;

§3º- Os dados apresentados e estudos procedidos, EIV e/ou EIA, relativos ao empreendimento ou ao requerimento do interessado, serão analisados pelo órgão municipal responsável pelo MEIO AMBIENTE, ou na sua falta, pelo Órgão competente na esfera Estadual ou Federal, mediante convênio, e submetidos, juntamente com o laudo desse órgão, ao CONCID – Conselho da Cidade que deverá emitir parecer consultivo a respeito, para posterior decisão do Executivo.

§4º- Para empreendimentos que impliquem em impactos no meio ambiente, ou em cursos d'água, reservatórios e mananciais, ou em áreas de alta e média suscetibilidade, será obrigatória a elaboração do EIA/RIMA – Estudo e Relatório de Impacto no Meio Ambiente, nos termos da lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§5º- Empreendimentos já consolidados ficam isentos dos requisitos previstos nesta seção, devendo, contudo, as alterações posteriores à presente lei se submeter às normas nela contidas.

§6º- Para efeito do § 5º, consideram-se empreendimentos já consolidados aqueles que estejam cadastrados no Cadastro Mobiliário da Municipalidade e portadores das seguintes autorizações:

- a) Autorização de Execução de Obras;
- b) E licença de Instalação do Órgão Ambiental Competente;

(PROJETO DE EMENDA ADITIVA N.º 19)

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

SECÃO I – DAS DIRETRIZES GERAIS

Art.114- O Macrozoneamento definido neste Plano Diretor expressa a configuração espacial do território municipal setorizado em compartimentos, denominados Macroáreas, de características determinadas pelas aptidões da paisagem, pela ocupação consolidada, pelas restrições geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, ambientais e legais à ocupação e, ainda, pelas potencialidades socioeconômicas dos ambientes natural e construído.

§1º- Ainda que não componham a área territorial da MAPA (Macroárea de Proteção Ambiental), todas as áreas de vegetação expressiva, matas naturais e/ou em regeneração, denominadas ZIAs, passam a ter seus usos e ocupação regulados pelos mesmos critérios atribuídos à MAPA.

§2º- As áreas pertencentes à Estação Ecológica e as que vierem a ser definidas como Zonas de Amortecimento da Estação Ecológica e do Parque Nacional da Serra da Bocaina, e, ainda, as áreas definidas como Corredores Ecológicos e as Reservas Particulares do Patrimônio Natural – as RPPNs que vierem a ser criadas, obedecerão restrições específicas de usos e ocupação.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.115- O território do município de BANANAL tem seu Macrozoneamento definido pelas seguintes Macroáreas e Núcleos Urbanos:

- I – **MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MAUC**
- II- **MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - MADE**
- III- **MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - MAPA**
- IV- **MACROÁREA RURAL – MARU**
- V- **NUCLEO URBANO ISOLADO – NURI RANCHO GRANDE/POUSO SECO**

§1º- Para cada macroárea foram definidos os usos e parâmetros de ocupação, bem como os instrumentos jurídicos a serem aplicados em cada delimitação (Ver ANEXO 2: Tabelas de Macrozoneamento- Índices de Macrozoneamento – Usos e Instrumentos).

§2º- Na Macroárea de Urbanização Consolidada - MAUC foi realizado o zoneamento de ocupação urbana.

§3º- Independentemente das diretrizes específicas estabelecidas para as diferentes macroáreas e zonas, todas as áreas categorizadas como ZIAs – Zonas de Interesse Ambiental, constituídas de matas nativas, matas regeneradas ou em estado de regeneração, áreas reflorestadas, desde que não homogêneas, áreas de vegetação expressiva, áreas da Estação Ecológica e áreas contíguas ao Parque Nacional da Serra da Bocaina , serão preservadas em conformidade com a política ambiental do município, ou recuperadas quando for o caso.

SEÇÃO II – DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MAUC

Art.116- Adota-se o centro do município como ponto de cruzamento dos eixos X0-Y0, a MAUC -Sede, situando-se pouco acima do cruzamento dos eixos, abrangendo área aproximada de 4,78km² (478 hectares). Suas maiores extensões desenvolvem-se ao longo dos vales dos cursos d'água Bananal, com 4,2km (quatro quilômetros e



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

duzentos metros) em linha reta, e Lavapés, com 3,2km, aproximadamente. Apresenta as seguintes características:

- I- boa oferta de infraestrutura;
- II- distribuição adensada ao longo do vale do Rio Bananal e mais rarefeita ao longo do vale do Córrego Lavapés;
- III- desagregação de algumas áreas de ocupação consolidada, como os bairros Jalém, Bom Jardim, Educandário e CDHU B, em relação à área central, com expressivo número de vazios.
- IV- área central com remanescentes arquitetônicos do ciclo do café, tombados pelo CONDEPHAAT, a maioria de conservação precária, todavia sem graves interferências no conjunto;
- V- bairros Niterói, Laranjeiras, Cantagalo e Bom Jardim, padecem de alagamentos em vários pontos, decorrência do extravasamento das águas do rio Bananal;
- VI- ocupação crítica em encostas íngremes, especialmente nos bairros da Palha, Timboré, Niterói, Caixa D'Água e Cantagalo, requerendo-se estudos mais detalhados a fim de avaliar-se os níveis de criticidade e os casos sujeitos à remoção;
- VII- situação fundiária irregular de grande parte dos imóveis. Foram inscritos e contemplados no Programa Cidade Legal: 158 imóveis no Morro do Jalém, 21 imóveis no Morro do Irineu, 58 imóveis no Morro do Bruno e 22 imóveis no Bairro Recanto Verde;
- VIII- baixa dinâmica social;
- IX- atividades econômicas modestas, predominando o setor de Serviços.

Art.117- A MAUC Sede é constituída pelas seguintes zonas:

- I- Zona de Preservação Cultural – ZOPEC;
- II- Zonas Mistas - ZOM 1 , ZOM 2, ZOM 3, ZOM 4 e ZOM 5;
- III- Zonas Residenciais - ZRE 1, ZRE 2, ZRE 3, ZRE 4, ZRE 5 e ZRE 6;
- IV- Zonas de Urbanização em Desenvolvimento – ZUD 1, ZUD 2 e ZUD 3;
- V- Zonas de Contenção à Expansão - ZCE 1 e ZCE 2;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- VI- Zonas de Interesse Turístico – ZIT 1, ZIT 2, ZIT 3, ZIT 4;
 - VII- Zona de Proteção Ambiental - ZPA;
 - VIII- Zonas de Interesse Ambiental - ZIA 1A, ZIA 1B, ZIA 2, ZIA 3 e ZIA 4;
 - IX- Zonas de Ocupação Controlada - ZOC 1, ZOC 2, ZOC 3, ZOC 4 e ZOC 5;
 - X- Zonas de Ocupação Restrita - ZOR 1A, ZOR 1B, ZOR 1C, ZOR 1D, ZOR 1E,
ZOR 2A, ZOR 2B, ZOR 3, ZOR 4A, ZOR 4B, ZOR 5A, ZOR 5B e ZOR 5C;
 - XI- Zonas de Expansão Urbana - ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3, ZEU 4, ZEU 5 e ZEU 6;

SEÇÃO III – DA MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - MADE

Art.118- A MADE – Macroárea de Desenvolvimento Econômico situa-se na Rodovia SP-068 (Rodovia dos Tropeiros), próxima ao núcleo rural conhecido como POUSO SECO, distante cerca de 20km (vinte quilômetros) do Centro de BANANAL, a 14km (catorze quilômetros) do entroncamento com a Rodovia SP-064 (Bananal-Barra Mansa) e a 2,5km (dois e meio quilômetros), aproximadamente, da divisa com o Estado do Rio de Janeiro. Sua área territorial é de, aproximadamente, 50ha (quinhentos mil metros quadrados), com 1.250m (mil e duzentos e cinquenta metros) de comprimento e cerca de 200m (duzentos metros) de largura de cada lado da SP-068, podendo ser adotadas novas áreas com denominação MADE, mediante projeto de Lei específico, antes da revisão do presente Plano Diretor, de acordo com a necessidade do desenvolvimento econômico local.

Art.119- Constituem-se objetivos desta Macroárea:

- I- abrigar atividades industriais, comerciais, de serviços e de logística, em estabelecimentos de médio e grande portes;
- II- impulsionar o desenvolvimento endógeno e inscrever BANANAL no circuito das economias regionais;
- III- através da criação de um mercado de trabalho, influenciar a qualificação profissional dos quadros jovens da cidade, gerar trabalho e renda e, por



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

decorrência, evitar a migração e êxodo de sua população em idade economicamente ativa;

IV- formar quadros aptos à efetivação das potencialidades locais.

Art.120- Na MADE são admitidas as seguintes atividades e ocupações:

I- indústrias de ramos diversos, de médio e grande portes;

II- centrais de distribuição, estabelecimentos de logística;

III- centros empresariais;

IV- postos de serviços;

V- restaurantes;

VI- usos institucionais da União, do Estado ou do Município.

Art.121- Constituem estratégias de ação à efetivação dos objetivos:

I- definir um plano de incentivos fiscais apto a atrair, de forma seletiva, estabelecimentos – indispensavelmente não poluidores – que empreguem e qualifiquem mão-de-obra local;

II- proceder a gestões junto às empresas locais e às entidades representativas do setor industrial, no sentido de viabilizar parceria no planejamento e implantação da MADE;

III- desenvolver gestões junto ao SENAI visando a ampliação dos programas de qualificação de mão-de-obra industrial e ao SEBRAE para apoio ao empreendedorismo local e à qualificação de recursos humanos na área gerencial.

Art.122- Na MADE são proibidos:

I- usos residenciais uni ou multifamiliares decorrentes de parcelamentos de gleba e empreendimentos imobiliários para fins residenciais ou de usos mistos, de forma geral, e condomínios verticais ou horizontais de uso residencial ou misto;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- II- parcelamentos de glebas e empreendimentos imobiliários para fins industriais, comerciais e/ou de serviços que resultem unidades ou lotes com áreas inferiores a 3.000 (três mil metros quadrados);
- III- indústrias que produzam efluentes gasosos considerados tóxicos, gases estufa ou prejudiciais às vias respiratórias;
- IV- indústrias e estabelecimentos: químicos; produtores de adubos, de inseticidas e venenos; fundições; que processem pentaclorofenol, óxido de etileno e outros materiais ou substâncias cancerígenas, teratogênicas, explosivas e, ainda, que manipulem produtos químicos de esterilização e similares;
- V- usinas de reciclagem e/ou tratamento de resíduos;
- VI- de um modo geral, todo e qualquer estabelecimento cujos processos e sistema empregados precipitem riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

Art.123- Todo e qualquer empreendimento privado que pretender se instalar na MADE deverá, preliminarmente a qualquer intervenção no sítio:

- I- requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes de usos e ocupação específicas para a área;
- II- elaborar, às suas expensas, o Estudo de Impacto Ambiental, o qual será submetido, preliminarmente, à análise técnica do órgão da administração municipal gestor do Sistema Municipal de Planejamento que, na sequência, o enviará, juntamente com seu laudo técnico, ao CONSELHO DA CIDADE, instância que emitirá parecer e o encaminhará ao Executivo para decisão que, caso seja favorável à implantação do empreendimento, fixará as contrapartidas que o empreendedor deverá atender, visando, prioritariamente, a mitigação de eventuais impactos desfavoráveis ao meio social, ao meio ambiente e à infraestrutura;
- III- apresentar o Plano de Implantação de Empreendimento, suficientemente detalhado, com objetivos, metas e respectivos prazos, quanto aos aspectos:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- a) tratamento dos efluentes sanitários;
- b) disposição e tratamento de resíduos sólidos e líquidos;
- c) mão-de-obra a ser empregada, em número, qualificação profissional e nível de instrução exigido;
- d) sistema de segurança a acidentes e riscos ambientais; e
- e) instalações sociais.

§1º- Obras e serviços, de qualquer natureza, relacionadas nas atribuições de avaliação do CONSELHO DA CIDADE, desde que ratificado pela Prefeitura Municipal, como indispensáveis à mitigação dos efeitos e impactos caracterizados ou indispensáveis à implantação do empreendimento, deverão ser executados pelo empreendedor, com os custos correspondentes integralmente assumidos e sob sua responsabilidade.

§2º- É proibida a execução direta ou indireta, pela Prefeitura Municipal, dos serviços e obras necessários à implantação do empreendimento, ou de cessão de qualquer incentivo, apoio financeiro, compensação financeira ou cessão gratuita ou favorecida, relativos aos serviços necessários à implantação do empreendimento na MADE, resguardados os casos expressos em lei.

Art.124- Deverão ser observados os seguintes indicadores de usos e ocupação da Macroárea de Desenvolvimento Econômico – MADE:

- I- Área mínima de parcelamento: 3.000m² (três mil metros quadrados);
- II- Taxa máxima de ocupação: 60%;
- III- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 0,6, com outorga onerosa;
- IV- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,2
- V- Outorga Onerosa: Admitida, de 0,6 para 1,2.
- VI- Taxa mínima de permeabilidade: 20%.
- VII- Recuo mínimo: 10,00m de frente para a via de acesso.

Parágrafo Único: Outros indicadores estão expressos na Tabela de MACROZONEAMENTO anexa.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.125- Na MADE poderão ser empregados os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídico-legais:

- I- Direito de Preempção, ou Preferência.
- II- Transferência do Potencial Construtivo.
- III- Operação Consorciada.
- IV- Desapropriação.
- V- Estudo de Impacto Ambiental
- VI- Relatório de Impacto Ambiental.

SEÇÃO IV – DA MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MAPA

Art.126- A Macroárea de Proteção Ambiental – MAPA abrange a Estação Ecológica de BANANAL, de jurisdição estadual, as faixas territoriais lindeiras à SP-247, conhecida como Estrada do Sertão e todas as áreas de expressiva vegetação natural difusas na Macroárea Rural, denominadas ZIAs. São suas características principais:

- I- expressiva presença de cobertura vegetal, de fundamental importância à preservação de mananciais e à qualidade ambiental, destacando-se a área da Estação Ecológica, situada na vertente sul da Serra da Carioca, constituída por escarpa íngreme e um conjunto de morros altos, com altitudes variando de 1170 m do fundo do Vale Córrego do Barbosa até 1918 m no Pico do Caracol e Pedra Vermelha, com cerca de 884ha, criada pelo Decreto Estadual 26.890, de 1987, ;
- II- reserva estratégica de área de recuperação ambiental, ao longo da Estrada do Sertão-SP247, visando:
 - a) a revegetação dos Campos da Bocaina e sua consolidação;
 - b) requalificação ambiental das áreas que precedem o limite do PNSB; e
 - c) a proteção da integridade do PNSB, como zona de amortecimento às pressões de ocupação irregular;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- existência de ocupações não conformes, principalmente ao longo da Estrada do Sertão, e que deverão ser inibidas;
- IV- áreas de vegetação expressiva difusas pela Macroárea Rural - MARU e que deverão ser protegidas, tanto por estarem situadas em APPs (Áreas de Preservação Permanente) como, também, por constituírem áreas de reserva estratégica à paisagem e ao clima de BANANAL, à proteção de suas atratividades naturais e aos objetivos delineados ao seu desenvolvimento sustentável através do turismo orientado e compatível com o equilíbrio ambiental.

Parágrafo Único: A Macroárea de Proteção Ambiental – MAPA é composta por três categorias de zonas:

- a) a Estação Ecológica de Bananal;
- b) a Zona de Recuperação Ambiental – ZORA (ver Projetos Estratégicos Ambientais) e
- c) as ZIAs-Zonas de Interesse Ambiental, constituídas por áreas de APPs e áreas de vegetação expressiva, de mata heterogênea, apresentando expressiva formação arbórea, comportando espécies em regeneração, disseminadas pela MAPA e por todo o território municipal;

Art.127- São-lhe atribuídas as seguintes diretrizes de conservação:

- I- preservação dos recursos naturais e a biodiversidade;
- II- proteção da fauna, da vegetação nativa e mananciais;
- III- recuperação de áreas que se demonstrem adequadas à proteção e/ou recuperação dos mananciais;
- IV- ocupação admitida com taxas de 5% da área, atividades de lazer e de cultura, silvicultura e outras formas de ocupação sustentável.

Art.128- São permitidos os seguintes usos na MAPA:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I- de exploração agrícola sustentável em áreas compatíveis com os objetivos expostos: apicultura, agricultura familiar, cultivo de essências naturais, flores, criação de trutas;
 - II- de lazer/recreação e outras que não constituam risco ambiental nem promovam sua ocupação sistemática e seu adensamento, sob devido monitoramento;
 - III- práticas ecológicas e de educação ambiental.
 - IV- de chácaras de lazer, com parcelamentos de área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
 - V- de áreas para *campings*, desde que:
 - a) não se situem em encostas íngremes com inclinações superiores a 30% (trinta por cento);
 - b) não se situem em áreas de alta vulnerabilidade nem em baixadas sujeitas a inundações e/ou alagamentos;
 - c) não se situem em APM (Área de Proteção de Mananciais);
 - d) não impliquem em poluição ou contaminação dos cursos d'água, através de descarga de esgotos e resíduos;
 - VI- de áreas para esportes radicais, desde que:
 - a) não promovam carreamento de volumes de terras para os cursos d'água e causem seu assoreamento;
 - b) não promovam movimento de terra;
 - c) não interfiram nem causem riscos à fauna;
 - d) não impactem o "habitat" natural;
 - e) não provoquem riscos à integridade da paisagem; e
 - f) não alterem as características dos cursos d'água.

Art.129- São terminantemente proibidos (nas atividades permitidas na MAPA):

- I- o emprego de agrotóxicos e culturas transgênicas;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

II- os desmatamentos e quaisquer intervenções em ZIAs - Zonas de Interesse Ambiental, em APPs – Áreas de Proteção Permanente e APMs – Areas de Proteção de Mananciais, como abertura de vias e caminhos, sem expressa autorização da Prefeitura Municipal;

III- plantio de pinus e eucalipto;

IV- instalações industriais, empresariais ou empreendimentos condominiais de qualquer natureza.

Parágrafo Único – nos termos da Legislação Federal (Art. 3, IV da Lei 12.651/12), ficam convalidadas as edificações e benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, que sejam preexistentes a 22 de julho de 2008.

Art.130- Na MAPA prevalecem os seguintes índices e parâmetros que deverão ser observados pela atividades e ocupações admitidas:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 0,1
- II- Taxa de Ocupação Máxima: 5%.
- III- Lote mínimo: 30.000 m².
- IV- Taxa Mínima de Permeabilidade: 80%.
- V- Outorga Onerosa: Não admitida.
- VI- Recuos: 10,00m ao longo da via de acesso.

Art.131- Na MAPA poderão ser empregados os seguintes Instrumentos urbanísticos e jurídico-legais:

- I- Transferência do Potencial Construtivo;
- II- Desapropriação;
- III- Direito de Preempção.
- IV- Permuta.

SEÇÃO V – DA MACROÁREA RURAL MARU



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.132- A MARU – Macroárea Rural compreende toda a porção do território externa ao perímetro urbano, onde deverá ser incentivada a diversificação da produção agrícola.

Parágrafo Único- Compõem a Macroárea Rural MARU: as zonas de interesse ambiental – ZIAs, as zonas de desenvolvimento agropecuário – ZDA e os bairros rurais, dentre os quais:

- I- Rancho Grande;
- II- Pouso Seco;
- III- Bela Vista;
- IV- Turvo;
- V- Bairro do Quadro (acesso à Vila Bom Jardim);
- VI- Bom Retiro;

Art.133- Visando a revitalização da economia agrária do município o poder executivo municipal deverá proceder a gestões junto ao IEA – Instituto de Economia Agrícola da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo, com o objetivo de pleitear a participação desse órgão na definição de um plano de desenvolvimento para o setor – Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

§1º- Aos procedimentos e pleito expressos no *caput*, e tendo em vista que a pretendida revitalização das economias rurais implica uma rede complexa de fatores estruturais que impactam seu desempenho (principalmente de escala econômica), o poder executivo municipal deverá estender suas gestões às administrações dos municípios vizinhos, preferentemente os que compõem o Consórcio Intermunicipal do Vale Histórico, visando a definição e operacionalização de uma estratégia regional com a finalidade de se pleitear do Governo do Estado de São Paulo, através de suas Secretarias do Meio Ambiente e da Agricultura, a elaboração do Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico para a região.

§2º- Como objetivo imediato e prioritário do escopo definido no *caput*, o poder executivo municipal poderá pleitear a inclusão do município no PROGRAMA DE MICROBACIAS no planejamento das atividades da CATI.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

~~Art.134- Como subsídio ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, o Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, realizar o levantamento de dados e subsídios com os seguintes objetivos:~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 03) (Veto n.º 01/2014)~~

Art.134- Como subsídio ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, o poder executivo deverá, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei, realizar o levantamento de dados e subsídios com os seguintes objetivos: **(texto original)**

- I- definir os exatos limites dos bairros rurais, sua organização territorial, infraestrutura e sua estrutura fundiária;
- II- o levantamento de suas características socioeconômicas;
- III- as principais questões críticas que gravam seus territórios, conflitos de ocupação em encostas e baixadas, erosões, etc.;
- IV- principais demandas sociais (equipamentos públicos);
- V- situação da mobilidade: estradas e transporte;
- VI- cadastro dos produtores.

Parágrafo Único: Para o desenvolvimento dos trabalhos definidos no *caput* o poder executivo:

- I- deverá propor e pleitear parceria com o Sindicato Rural e com a CATI e recursos técnicos e financeiros junto ao SENAR;
- II- promoverá articulação regional para, juntamente com os governos do Estado e da União, implementar programa de cadastro e regularização fundiária.
- III- deverá elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, em conjunto com os órgãos e entidades que conseguir viabilizar como parceiros.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.135- São objetivos do Plano de Desenvolvimento Agrário para a MARU:

- I- proteção dos recursos naturais, particularmente das áreas que compõem a MAPA (ZIAs), das APPs legalmente protegidas e dos recursos hídricos;
- II- manutenção do sistema de estradas municipais em condições de boa trafegabilidade;
- III- plano de manejo de recuperação dos solos degradados, de uso racional dos recursos hídricos, de controle dos agrotóxicos e fertilizantes e de combate à erosão;
- IV- apoio e suporte para o desenvolvimento das atividades agrícolas ambientalmente sustentáveis e a projetos e programas que visam o incremento da economia do setor;
- V- recomposição das matas ciliares;
- VI- mapeamento das áreas com aptidões turísticas;
- VII- proteção das sub-bacias vitais aos abastecimento do município e das áreas urbanas a jusante;

Art.136- São diretrizes de ação estratégica para a MARU:

- I- gestões junto às administrações dos municípios da Região, particularmente dos municípios limítrofes e dos municípios que compõe o Consórcio do Vale Histórico, com a finalidade de pleitear, em conjunto e de forma articulada, junto às Secretarias do Meio Ambiente e da Agricultura, planos de recuperação ambiental e revitalização da economia agrária da região;
- II- em se tratando de uma região de economia agropecuária deprimida, a principal diretriz de ação estratégica é a elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico/ZEE, instrumento que tem como objetivos centrais o planejamento e implementação de programas de racionalização do manejo do solo, a proteção e conservação dos recursos naturais, a qualificação da produção rural dos municípios, a manutenção adequada das estradas da região, o uso sustentável dos recursos hídricos e a qualificação e aperfeiçoamento técnico/tecnológico dos recursos humanos do campo;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- gestão junto ao SEBRAE pleiteando parceria para a elaboração de um **plano estratégico de fomento ao turismo**, que não se limite a programas de efeito, apenas voltados para festividades e promoção da gastronomia típica da região, mas que seja estruturado em formato profissional, buscando a adesão e parcerias com empresários, proprietários de fazendas típicas do ciclo cafeeiro, estimulando o associativismo e definindo:
- a) as prioridades de infraestrutura e estratégia de *marketing* aptas ao desencadeamento de suas potencialidades;
 - b) programas de qualificação dos recursos humanos;
 - c) cursos de formação e capacitação de empreendedores; e
 - d) promoção dos atributos locais;
- IV- independentemente das demais diretrizes, cabe ao poder executivo municipal a definição de uma política de apoio ao desenvolvimento da agricultura do município, para isso preferenciando a produção local no fornecimento às escolas e à segurança alimentar da população, especialmente as pessoas em situação de risco social, a fim de melhorar o seu padrão nutricional;
- V- na linha de ações e de iniciativas locais, buscando parceria com entidades locais do setor agrícola e com o Sindicato Rural de BANANAL, será fundamental a definição de um projeto de formação de um cinturão verde, visando:
- a) a melhoria da qualidade do abastecimento local;
 - b) manejo correto, racional e adequado dos recursos hídricos; e
 - c) conservação do solo e manejo e controle adequado da culturas;
- VI- o exercício de uma fiscalização efetiva e eficaz, apta ao controle e avaliação dos programas e projetos destinados ao setor;
- VII- no âmbito da produção dos pequenos proprietários, incentivar e viabilizar a Feira que comercialize produtos agrícolas e outros típicos do município.

Art.137- Privilegiar o Programa Estadual de Microbacia Hidrográfica PEMH II, sob coordenação da CATI, em desenvolvimento, e que visa promover o desenvolvimento rural sustentável por meio da ampliação das oportunidades de ocupação, melhoria dos níveis de renda, maior produtividade geral das unidades de produção, redução



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

dos custos e uma reorientação técnico-agronômica, visando o aumento do bem-estar das populações rurais, seja pela implantação de sistemas de produção agropecuária que garantam a sustentabilidade, como a recuperação das áreas degradadas e preservação permanente, assim como a melhoria na qualidade das águas, com plena participação e envolvimento dos beneficiários (produtores amparados pelo projeto) e da comunidade rural.

Art.138- Ficam proibidas as atividades pecuárias e de plantio de eucalipto e pinus, de exploração comercial, em áreas urbanas e naquelas situadas em APPs correspondentes às faixas lindeiras a cursos d'água, nascentes e reservatórios naturais situadas no território municipal, na distância de 300m (trezentos metros) contados a partir da cota máxima atingida pelo corpo d'água referencial.

Parágrafo Único: As práticas agrícolas, qualquer que seja o cultivo, deverão respeitar as demais restrições federais e estaduais.

Art.139- Nenhum poço profundo ou artesiano poderá ser aberto e/ou explorado sem a devida autorização dos órgãos competentes.

Parágrafo Único: Será passível de interdição, sem prejuízo das demais sanções, o estabelecimento rural ou a propriedade rural que transgrida a obrigação expressa no *caput*, além de seu responsável ter denunciados eventuais contratos ou convênios que mantenha com o governo municipal.

Art.140- São permitidas as seguintes atividades e usos:

- I- moradias unifamiliares (moradia própria);
- II- lazer e recreação;
- III- práticas de educação ambiental;
- IV- silvicultura;
- V- formas de exploração agrícola e pastoril, ambientalmente sustentáveis;
- VI- criação de peixes, pesqueiros tipo "pesque-pague";



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

VII- reflorestamento e recomposição de matas ciliares.

§1º- Serão admitidos os atuais usos e respectivas ocupações não-conformes, sob a condição de não terem ampliadas suas instalações.

§2º- Eventuais práticas de manejo do solo, de manejo das águas superficiais e da exploração de aquíferos profundos, que exponham os recursos naturais à degradação, ou impactem negativamente o meio ambiente, deverão ser adequadas às normas explicitadas neste Plano Diretor;

§3º- A não observância do disposto neste artigo implica na aplicação de sanções legais previstas aos seus responsáveis e a sua exclusão dos programas e projetos apoiados e gerenciados pelo município.

Art.141- Parcelamentos de propriedades não poderão resultar glebas, lotes ou porções com áreas inferiores à fração mínima de parcelamento para a região (INCRA), respeitado o mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§1º- Excetuadas e respeitadas as ZIAs, o parcelamento deverá ser voltado para fins rurais, admitindo-se atividades relacionadas ao turismo, à agricultura de escala familiar, à pecuária com técnica de pastos rotativos e à agroindústria.

§2º- Os bairros rurais, com arruamento e infraestrutura típicos e específicos, receberão tratamento e diretrizes próprias na futura Lei de Usos e Ocupação do Solo.

§3º- A principal diretriz a ser observada para estes núcleos é a de não descaracterização sociocultural dos núcleos e do modo próprio de organização e arranjo do espaço coletivo, típicos de vilarejo, reminiscência das antigas vilas e povoados.

§4º- Para os bairros rurais e em função dos resultados do levantamento a que alude o artigo 137, o poder executivo municipal deverá prover infraestrutura básica, como: abastecimento de água; coleta, transferência e tratamento de esgotos sanitários;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

coleta e disposição de resíduos sólidos; redes de energia elétrica, de iluminação pública e de telefonia, através de pleitos às diversas concessionárias, para isso havendo de estabelecer metas e prazos na revisão dos respectivos contratos de concessão.

Art.141-A- Os proprietários, os possuidores ou os detentores de propriedades rurais localizadas às margens de rodovias ou estradas ficam obrigados à construção e à manutenção de cercas, evitando as saídas de animais para as pistas.

(PROJETO DE EMENDA ADITIVA N.º 16)

Art.142- Na MARU serão aplicados os seguintes índices e parâmetros:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo: 0,05
- II- Taxa máxima de Ocupação Máxima: 5% (cinco por cento)
- III- Gleba ou Lote mínimo que resulte de parcelamento: 20.000m².
- IV- Taxa Mínima de Permeabilidade: 90%.
- V- Outorga Onerosa: Não admitida;
- VI- Recuos: 10,00m ao longo da via de acesso

Art.143- Na MARU poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I- Direito de Preempção, ou Preferência.
- II- Permuta.
- III- Desapropriação.

SEÇÃO VI – DO NÚCLEO URBANO ISOLADO – NURI RANCHO GRANDE

Art.144- O Núcleo Urbano Isolado – NURI RANCHO GRANDE situa-se no setor leste do município, cerca de 17km (dezesete quilômetros) do Centro da cidade.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.145- Sua estrutura territorial é consolidada, constituída por, aproximadamente, 70 (setenta) moradias (início de 2011), infraestrutura deficiente, comércio local básico e inexistência de equipamentos sociais. Em suas proximidades encontra-se o núcleo rural POUSO SECO, com 26 residências (2011).

§1º- O NURI RANCHO GRANDE é base de suprimento às populações lindeiras ao eixo SP-068 e ponto de permanência de pessoas que trabalham na fábrica de ração e nas lavouras vizinhas.

§2º- No contexto atual, e tendo em vista a baixa dinâmica socioeconômica do entorno, não fará sentido sua expansão, razão pela qual seu perímetro não poderá ser ampliado além do círculo que o inscreve, em raio de 200m (duzentos metros) tendo seu Centro com referência.

Art.146- No NURI RANCHO GRANDE são permitidos os seguintes usos e atividades:

- I- unidades unifamiliares;
- II- comércio e serviços básicos, incluindo posto de serviços automotivos;
- III- usos institucionais (educação, saúde, assistência social, segurança, emprego e trabalho, etc.);
- IV- equipamentos sociais, de lazer, esportes e recreação;
- V- usos e atividades sociocomunitários, ONGs, templos, sindicatos, associações.

Art.147- No NURI RANCHO GRANDE são proibidos:

- I- novos parcelamentos de glebas, admitindo-se desdobramentos de áreas localizadas em eixos viários já existentes desde que não resultem lotes ou unidades com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II- expansão do perímetro, além do limite estabelecido, até a próxima revisão do Plano Diretor Participativo, quando, então, serão reavaliados os



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

fatores que definem a dinâmica do desenvolvimento local, podendo, então, ser revisto o atual perímetro de contenção do NURI RANCHO GRANDE.

Art.148- Em caso fixação de novo empreendimento em suas proximidades, instalação de equipamento, obra ou serviço que impacte os ambientes natural e socioeconômico locais, os usos, atividades, parâmetros de ocupação e restrições estabelecidos neste Plano Diretor poderão ser revistos pelo CONCID - Conselho da Cidade, para posterior decisão do Executivo.

Art.149- No NURI RANCHO GRANDE serão aplicados os seguintes parâmetros de ocupação:

- I- Lote mínimo, em caso de novos desdobramentos: 250m²;
- II- Taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento)
- III- Coeficientes básico e máximo de aproveitamento: 1
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 5% (cinco por cento);
- V- Gabarito máximo de altura: 2 (dois) pavimentos;
- VI- Recuo frontal mínimo: 4 (quatro) metros.

Art.150- No NURI RANCHO GRANDE poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Permuta;
- II- Transferência de Potencial Construtivo;
- III- Desapropriação;
- IV- ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3.

ANEXO: MAPA DO MACROZONEAMENTO

ANEXO: TABELA DO MACROZONEAMENTO – ÍNDICES

ANEXO: TABELA DE MACROZONEAMENTO – USOS E INSTRUMENTOS

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – DIRETRIZES GERAIS



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.151- O Zoneamento é o instrumento urbanístico de referência para ordenamento e desenvolvimento territorial urbano de BANANAL e institui normas gerais de uso para todas as zonas inscritas nas macroáreas definidas no Macrozoneamento e de usos e ocupação para as macroáreas MAUC, MADE e NURI.

SEÇÃO II – DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA –MAUC

Art.152- São onze as categorias de zonas compreendidas na Macroárea de Urbanização Consolidada - MAUC:

- I- Zona de Preservação Cultural – **ZOPEC**, compreendendo o núcleo que concentra os espaços de valor histórico-cultural;
- II- Zonas Mistas – **ZOM**, compreendendo cinco porções territoriais: ZOM 1, ZOM 2, ZOM 3, ZOM 4 e ZOM 5, constituindo com a ZOPEC o Centro de Bananal;
- III- Zonas Residenciais – **ZRE**, compreendendo oito porções territoriais, ZRE 1, ZRE 2, ZRE 3, ZRE 4, ZRE 5 e ZRE 6;
- IV- Zonas de Urbanização em Desenvolvimento **ZUD**, compreendendo quatro porções territoriais: ZUD 1, ZUD 2, ZUD 3 e ZUD 4;
- V- Zonas de Contenção à Expansão **ZCE**, compreendendo duas categorias de zonas com restrições à expansão: as anotadas como ZCE 1 e as ZCE 2A e ZCE 2B;
- VI- Zonas de Interesse Turístico – **ZIT**, compreendendo cinco porções territoriais: ZIT 1, ZIT 2, ZIT 3, ZIT 4;
- VII- Zona de Preservação Ambiental - **ZPA**;
- VIII- Zonas de Interesse Ambiental – **ZIA**, compreendendo cinco porções territoriais: ZIA 1A, ZIA 1B, ZIA 2, ZIA 3 e ZIA 4;
- IX- Zonas de Ocupação Controlada – **ZOC**, compreendendo cinco porções territoriais: ZOC 1, ZOC 2, ZOC 3, ZOC 4 e ZOC 5;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- X- Zonas de Ocupação Restrita - **ZOR**, compreendendo treze porções territoriais: a ZOR 1A, ZPR 1B, ZOR 1C, ZOR 1D, ZOR 1E, ZOR 2A, ZOR 2B, ZOR 3, ZOR 4A, ZOR 4B, ZOR 5A, ZOR 5B e ZOR 5C;
- XI- Zonas de Expansão Urbana – **ZEU**, compreendendo quatro porções territoriais: a ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3, ZEU 4, ZEU 5 e ZEU 6;

Parágrafo Único: Compõem o território da MAUC, além das onze categorias de zonas descritas no *caput*, também as áreas de APPs – Áreas de Preservação Permanente, assim reconhecidas pela legislação Federal e disseminadas pela macroárea.

Art.153- O Zoneamento da Macroárea de Urbanização Consolidada - **MAUC** tem por objetivos:

- I- o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, considerando o grau de urbanização, as condições de disponibilidade da infra-estrutura, a condição fundiária das propriedades particulares, as condições econômicas dos diferentes segmentos da população e a capacidade de investimento do município;
- II- a compatibilização dos usos e ocupação do solo urbano com os condicionantes geológicos, geomorfológicos, hidrológicos e ambientais do território e com os determinantes legais vigentes;
- III- a preservação das áreas de valor ambiental, paisagístico, científico histórico e cultural;
- IV- a recuperação e proteção das áreas de preservação permanente – APPs e de vegetação expressiva, de matas naturais e em regeneração;
- V- o convívio social harmônico, prevalecendo interesses coletivos sobre os individuais;
- VI- as prioridades da Educação e da Saúde, do Saneamento, da Proteção Ambiental, da Habitação de Interesse Social, da Segurança, do Trabalho e Renda, da Mobilidade e da acessibilidade universal aos bens e serviços públicos de qualidade;
- VII- a gestão democrática da cidade.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.154- São diretrizes à efetivação dos objetivos da Macroárea de Urbanização Consolidada - MAUC:

- I- definição das onze categorias de zonas que compõem a Macroárea **MAUC** e das normas de ordenação territorial de cada uma delas;
- II- definição dos índices urbanísticos adequados às normas de ordenação na **MAUC** e instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados;
- III- maior adensamento nas zonas dotadas de melhor infra-estrutura, melhor estrutura viária e disponibilidade de áreas, aplicando-lhes índices maiores de ocupação do solo;
- IV- a ocupação dos vazios urbanos, ampliando a oferta de terras na cidade, e a integração dos espaços de ocupação difusa, ao longo do vale do Córrego Lavapés;
- V- recuperação das áreas de ocupação consolidada sujeitas a extravasamento das águas do Rio Bananal;
- VI- regularização das ocupações irregulares, exceto as situadas nas áreas de risco e nas áreas de preservação permanente (APP), cumpridas as regras da Lei n.º 12.651/12 (Código Florestal);
(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 17)
- VII- inibição à ocupação em áreas de alta vulnerabilidade, sujeitas a inundações, em áreas com inclinação superior a 30% (trinta por cento), ressalvadas as exceções previstas nesta lei e em áreas de instabilidade ou com restrições geológicas;
- VIII- proteção das áreas de paisagens expressivas e com potencialidades turísticas;
- IX- recuperação das matas ciliares degradadas;
- X- ampliação da prestação de serviços públicos com qualidade, em atendimento às necessidades socioeconômicas;
- XI- criação de área apta à implantação de empreendimentos de médio e grande portes;
- XII- estipulação de gabarito observando o interesse coletivo de cada Zona e respeitando a Resolução de Tombamento 03/91 da Secretaria de Estado de Cultura.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

SEÇÃO III – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL DAS ZONAS DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA – MAUC

Subseção III.1: Da Zona de Preservação Cultural – ZOPEC

Art.155- Na **ZOPEC** são permitidos, além dos usos residencial e institucional, os usos comercial básico e serviços, estes dois últimos com área construída de até 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único: Não serão computados para efeito de cálculo da área construída em estabelecimentos de comércio e serviços, os anexos: reservatórios inferior e superior de água, central de gás, cabine de segurança, cabine do transformador, etc.).

Art.156- Na ZOPEC não serão permitidas, ressalvados os empreendimentos já consolidados, dos quais tratam os §§ 5º e 6º do artigo 113:

(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 20)

- I- atividades industriais e as que gerem ruídos ou poluentes atmosféricos;
- II- estabelecimentos que estoquem ou manipulem materiais explosivos, esterilizantes, teratogênicos ou cancerígenos, fogos de artifício e similares;
- III- tráfego de cargas perigosas, tóxicas ou sem condições de segurança máxima;
- IV- novos postos de serviços automotivos e depósitos de materiais de construção na porção territorial da ZOPEC contida entre o Rio Bananal e o Córrego Lavapés;
- V- alterações das características arquitetônicas em prédios tombados, sem a observância da Resolução de Tombamento n.º 03/91 da Secretaria de Cultura do Estado de São Paulo – SEC-SP;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§1º- As atividades serão reguladas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras.

§2º- O Código de Obras, a ser elaborado, deverá observar os dispositivos e normas estabelecidos pela Resolução de Tombamento 03/91 da SEC-SP.

§3º- Enquanto não for elaborado e entrar em vigência o novo Código de Obras, todas as novas construções e obras de reforma dos edifícios situados na ZOPEC deverão observar rigorosamente a referida Resolução de Tombamento da SEC-SP.

§4º- Todo caso relativo à conservação do patrimônio arquitetônico na ZOPEC que não esteja previsto nesta Lei deverá ser submetido ao Conselho de Proteção e Conservação do Patrimônio Histórico - Cultural de BANANAL, cuja criação deverá ser efetivada pelo poder executivo municipal no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente Lei.

Art.157- Na **ZOPEC** são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- II- Taxa de ocupação: 70%;
- III- Lote mínimo residencial : 250m²;
- IV- Lote mínimo comercial/serviços: 300m²;
- V- Lote mínimo para uso misto residencial/comercial e residencial/serviços: 300m²;
- VI- Gabarito máximo de altura: 02 (dois) pavimentos;
- VII- Taxa mínima de permeabilidade: 5% (cinco por cento);
- VIII- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1 para usos residencial e misto e 1,5 para usos comercial e de serviços;
- IX- Outorga Onerosa: Até 1,5 para usos comercial e de serviços;
- X- Recuos: nos termos da Resolução de Tombamento 03/91 da SEC-SP.

Art.158- Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados na ZOPEC:

- I- Direito de Preempção ou Preferência;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- II- Transferência do Direito de Construir;
 - III- Permuta.

Art.159- O poder executivo municipal deverá proceder a gestões junto ao CONDEPHAAT visando:

- I- a atualização dos dados e registros dos edifícios tombados: estado de conservação, nível de preservação das características originais, eventuais alterações procedidas;
- II- plano de recuperação dos edifícios em precário estado de conservação;
- III- revisão dos gabaritos e parâmetros a serem aplicados especificamente aos edifícios tombados.

Subseção III.2: Das Zonas Mistas – ZOM 1, ZOM 2, ZOM 3, ZOM 4 e ZOM 5.

Art.160- Nas Zonas Mistas ZOM 1, ZOM 2, ZOM 3, ZOM 4 e ZOM 5, são permitidos, além do uso residencial e institucional, os usos comercial básico e serviços.

Art.161- Nas Zonas Mistas são proibidas:

- I- as atividades industriais de qualquer porte;
- II- depósitos com área de estoque acima de 300m² (trezentos metros quadrados);
- III- estabelecimentos que estoquem ou manipulem materiais explosivos, cancerígenos, teratogênicos, esterilizantes e similares.

Parágrafo Único: Estabelecimentos que comercializam fertilizantes, produtos controlados e materiais tóxicos à saúde deverão ser objeto de vistoria anual por parte da Administração Municipal antes de serem expedidos os respectivos alvarás de funcionamento a fim de serem constatadas as condições e requisitos essenciais à segurança e à salubridade, sendo proibidos de manipularem quaisquer materiais fora das normas sanitárias federais e estaduais.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.162- Nas Zonas Mistas - ZOM são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 1;
- II- Taxa de ocupação residencial/comercial/serviços: 70%;
- III- Lote mínimo residencial/comercial/serviços/misto : 250m²;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 5% (cinco por cento);
- V- Gabarito máximo: 03 (três) pavimentos;
- VI- Outorga Onerosa: Não há;
- VII- Recuos: 5,00m de frente para vias coletoras; 4,00m de recuo para vias locais; quando o lote é de esquina, além do recuo frontal, o recuo para a via secundária é de 2,00m.

Parágrafo Único – Nas ZOM's inseridas em área abrangida pelo Tombamento previsto na Resolução de Tombamento n.º 03/91 da SEC-SP deverão prevalecer as disposições nela contidas em detrimento das previsões desta Lei.

Art.163- Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas Zonas Mistas:

- I- Direito de Preempção ou Preferência;
- II- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- III- IPTU Progressivo no Tempo;
- IV- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- V- ZEIS 1 e ZEIS 2.

Art.164- São proibidas construções em áreas ou porções de encostas com inclinações superiores a 30% (trinta por cento) e nas APPs (Áreas de Preservação Permanente).

Subseção III.3: Das Zonas Residenciais ZRE – ZRE 1, ZRE 2, ZRE 3, ZRE 4, ZRE 5 e ZRE 6.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.165- Nas ZRE 1, ZRE 2, ZRE 3, ZRE 4, ZRE 5 e ZRE 6 são permitidos os usos residencial, comercial básico, serviços e misto. As áreas máximas de construção para usos comercial, de serviços e misto, independentemente do tamanho da gleba é – no máximo - de 300m² (trezentos metros quadrados).

Art.166- Nas ZRE são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 1;
- II- Taxa máxima de ocupação residencial: 60%;
- III- Taxa máxima de ocupação comercial e de serviços: 70%
- IV- Lote mínimo residencial/comercial/serviços/misto : 250m²;
- V- Gabaritos de altura máxima:
 - 2 pavimentos nas ZRE 3 e ZRE 5;
 - 3 pavimentos nas ZREs 1, 2, 4 e 6;
 - 4 pavimentos nas ZREs 7 e 8;
- VI- Taxa mínima de permeabilidade: 10% (dez por cento);
- VII- Outorga Onerosa: Não há;
- VIII- Recuos: 4,00m. Para lotes de esquina, o recuo será observado em relação à via de maior fluxo.

Parágrafo Único – Nas ZER's inseridas em área abrangida pelo Tombamento previsto na Resolução de Tombamento n.º 03/91 da SEC-SP deverão prevalecer as disposições nela contidas em detrimento das previsões desta Lei.

Art.167- Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZRE:

- I- ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3
- II- Direito de Preempção ou Preferência;
- III- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- IV- IPTU Progressivo no Tempo;
- V- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VI- Consórcio Imobiliário;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VII- Operação Consorciada;
- VIII- Demarcação Urbanística.

Subseção III.4: Das Zonas de Urbanização em Desenvolvimento ZUD 1, ZUD 2, ZUD 3 e ZUD 4

Art.168- As ZUD 1, ZUD 2 e ZUD 3 abrangem áreas territoriais de uso predominantemente residencial, já consolidadas e todas com carência de infraestrutura ou em processo de urbanização, diferentemente aptas ao adensamento urbano.

§1º- As ZUD 1, ZUD 2 e ZUD 3 poderão ser gravadas com o instrumento ZEIS 1 e ZEIS 2 e à ZUD 4 poderá ser aplicado o instrumento ZEIS 2.

§2º- As ZUDs terão prioridade de atendimento aos serviços de infraestrutura: redes de abastecimento de água, coletora de esgotos e drenagem e aos serviços de melhorias do sistema viário.

Art.169- Nas ZUD são permitidos os usos residencial, comercial básico e serviços, estes últimos com área de construção ou de estoque não superiores a 200m² (duzentos metros quadrados).

Art.170- Nas ZUDs são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 1;
- II- Taxa de ocupação residencial/comercial e serviços: 70%;
- III- Lote mínimo residencial/comercial/serviços/misto :
 - para as ZUD 1 e ZUD 4: 250 m²;
 - para as ZUD 2 e ZUD 3: 200 m²;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 5% (cinco por cento);
- V- Outorga Onerosa: Não há;
- VI- Recuos: 4,00 m frente apenas para lotes situados em vias coletoras;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Parágrafo Único – Nas ZUD's inseridas em área abrangida pelo Tombamento previsto na Resolução de Tombamento n.º 03/91 da SEC-SP deverão prevalecer as disposições nela contidas em detrimento das previsões desta Lei.

Art.171- Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados:

- I- Direito de Preempção ou Preferência;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- desapropriação;
- IV- Permuta;
- V- Demarcação Urbanística para Regularização Fundiária;
- VI- ZEIS 1 e ZEIS 2;
- VII- Concessão de Direito Real de Uso;
- VIII- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista na Medida Provisória n. 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;
- IX- Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- X- Legitimação de Posse;
- XI- Viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais de baixa renda.

Subseção III.5: Das Zonas de Contenção à Expansão – ZCE 1 e ZCE 2

Art.172- As ZCEs são porções territoriais que apresentam características fisiográficas desfavoráveis à ocupação urbana normalmente ocorrente e foram assim categorizadas ou por apresentarem relevo impróprio à implantação de vias e à ocupação de moradias e funções correspondentes, ou por situarem-se em áreas de exposição crítica ou de instabilidade ou, ainda, por serem recomendáveis como áreas de transição, com função prevalente de proteção às áreas de alta e média suscetibilidade ou, ainda, por não serem adequadas, na atualidade, à ampliação urbana.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Parágrafo Único: As áreas categorizadas como ZCE 1 são expostas às maiores restrições em função do relevo íngreme e à ocupação rarefeita, enquanto que nas áreas categorizadas como ZCE 2 o adensamento deve ser contido em função da desagregação urbana e/ou relevo desfavorável, ainda que se lhes reconheça a condição consolidada e se lhes admita a manutenção desde que as unidades ali existentes não corram riscos muito alto e alto.

Art.173- Nas ZCE 1 e ZCE 2 são permitidos os seguintes usos e atividades:

- I- moradias unifamiliares;
- II- agricultura de escala familiar;
- III- silvicultura de forma geral e comercialização de seus produtos;
- IV- chácaras de lazer e recreação e *campings*;
- V- usos relacionados ao paisagismo, plantio e comercialização de flores, etc;
- VI- práticas ecológicas e outras ambientalmente sustentáveis;
- VII- parcelamentos em glebas com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art.174- Nos usos e atividades nas ZCEs 1 deverão ser observados os seguintes índices e parâmetros:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo: 0,1;
- II- Taxa de ocupação máxima: 20%;
- III- Lote mínimo: 5.000m² (cinco mil metros quadrados)
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento);
- V- Outorga Onerosa: Não há;
- VI- Gabarito de altura máxima: 2 pavimentos;
- VII- Recuos: 10,00m (dez metros) ao longo da via de acesso;

Art.175- Nos usos e atividades nas ZCEs 2 deverão ser observados os seguintes índices e parâmetros:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo:
 - 1(um), em lotes regulares e situados em vias já existentes;
 - 0,1(um décimo) nos demais casos;
- II- Taxa de ocupação máxima:
 - 50% em lotes regulares e localizados em vias já existentes;
 - 10% nos demais casos;
- III- Lote mínimo:
 - 300m² (trezentos metros quadrados) em parcelamentos de glebas situadas em arruamento já existente;
 - 5.000m² (cinco mil metros quadrados) nos demais casos;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento);
- V- Outorga Onerosa: Não há;
- VI- Gabarito de altura máxima: pavimento térreo;
- VII- Recuos: 10,00m (dez metros) ao longo da via de acesso;

Art. 176- Nas ZCE's inseridas em área abrangida pelo Tombamento previsto na Resolução de Tombamento n.º 03/91 da SEC-SP deverão prevalecer as disposições nela contidas em detrimento das previsões desta Lei.

Art.177- São proibidos os seguintes usos e atividades:

- I- empreendimentos imobiliários, condomínios horizontais e verticais e parcelamentos para fins de loteamento de padrão urbano;
- II- usos e atividades industriais;
- III- abertura de novas vias, estradas e caminhos de maneira geral;
- IV- ampliação ou prolongamento das vias existentes que visem parcelamentos em unidades abaixo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- V- emprego de agrotóxicos;
- VI- retirada de vegetação em áreas delimitadas como ZIAs e em APPs.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.178- No caso de parcelamentos em glebas, respeitando a área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), o empreendedor deverá providenciar, preliminarmente a qualquer intervenção no sítio:

- I- solicitação de diretrizes à Prefeitura Municipal, acompanhada de levantamento plani-altimétrico da área, em meio digital, com indicação de todos os marcos e acidentes naturais (cursos d'água, estradas, nascentes, vegetação nativa, matas em recuperação, etc.);
- II- após informação das diretrizes pela Prefeitura Municipal, apresentar projeto de parcelamento e memorial descritivo seguindo as normas e expedientes usuais.

§1º- Existindo erosão progressiva ou estacionária na gleba a ser parcelada, caberá ao proprietário empreendedor assumir a responsabilidade e custos correspondentes à sua contenção, requisito indispensável à aprovação do projeto.

§2º- Deverão ser atendidas todas as restrições estabelecidas pelas Resoluções CONAMA e pelo Código Florestal.

§3º- Todos os custos implicados no atendimento às diretrizes e exigências estabelecidas pela Prefeitura Municipal correrão por conta do proprietário ou empreendedor.

§4º- Deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal, para aprovação, os projetos de movimentos de terra relacionados a eventual abertura de vias, desde que não impliquem em supressão de vegetação nativa ou em regeneração, deverão ser objeto de projeto específico, indicando, claramente, cortes e aterros, volumes movimentados, local de eventual bota-fora ou de empréstimo de terra.

§5º- Os empreendimentos de parcelamento em glebas, quando a área total for igual ou superior a 20 hectares, deverão doar, ao patrimônio público, área para fins sociais, equivalente a 5% da área total, com inclinações não superiores a 30% (trinta por cento), considerando para apurar os 20 hectares a área de parcelamentos contíguos do mesmo proprietário.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Subseção III.6: Das Zonas de Interesse Turístico – ZIT 1, ZIT 2, ZIT 3 e ZIT 4

Art.179- As ZIT's abrangem as áreas que desfrutam de cenários naturais pródigos com aptidões e atratividades turísticas, sendo permitidas as seguintes atividades e usos:

- I- residencial unifamiliar;
- II- chácaras de recreação e lazer;
- III-pousadas, hotéis de turismo, *resorts*, SPA's, clubes de campo e similares;
- IV-restaurantes, docerias, cafés, dentre outros, em estabelecimentos singulares, com *deck* e/ou área de curta permanência;
- V- atividades produtivas e comerciais de escala artesanal, de gastronomia e afins;

Parágrafo Único: Todos empreendimentos imobiliários nesta zona deverão atender às restrições de caráter ambiental, respeitando as áreas de preservação permanente – APPs e as áreas vegetadas (ZIAs).

Art.180- Nas ZITs são proibidas atividades industriais, *campings*, motéis, postos de serviços, atividades de esportes radicais e as de comércio e de serviços desassociadas do caráter turístico, fazendo exceção as propriedades que promovam o cultivo e comercialização de flores e mudas, e atividades relacionadas à apicultura, à floriculturas e produção de agricultura orgânica.

§1º- Não há restrição à ocupação residencial isolada, desde que de acordo com a destinação da zona.

§2º- Quando objeto de parcelamentos de glebas maiores, o empreendimento deverá obedecer às normas de reserva de áreas de uso social e público e seu acesso deverá ser universal.

Art.181- Nas ZITs são admitidos os seguintes índices e parâmetros nos parcelamentos de glebas:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 0,5;
 - II- Taxa de ocupação máxima: 50%;
 - III- Lote mínimo: 500 m² (quinhentos metros quadrados)
 - IV- Taxa mínima de permeabilidade: 40% (quarenta por cento);
 - V- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: ZIT 1, ZIT 2, ZIT 3 e ZIT 4: 0,8;
 - VI- Outorga Onerosa: Admitida, de 0,5 ou 0,8 para 1,0;
 - VII- Recuos: 10,00m (dez metros) ao longo da via de acesso;
 - VIII- Gabarito de altura: Dois pavimentos.

Art.182- Na implantação de empreendimentos somente poderão ser ocupadas, para construções e anexos, as áreas com inclinações não superiores a 30% (trinta por cento).

Art.183- Se indispensáveis ao atendimento do disposto no artigo anterior, as obras de movimentação de terra (cortes e aterros), em seu total, não poderão:

- I- exceder a 30% (trinta por cento) da área total da gleba;
- II- acarretar impactos ambientais nem provocar desvios de cursos d'água ou alteração das linhas de drenagem natural.

Art.184- Os parcelamentos de glebas e instalações subsidiárias deverão atender às diretrizes especificadas no Título Parcelamento do Solo.

Art.185- Nas ZITs poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Transferência do Direito de Construir;
- II- Direito de Preempção ou Preferência;
- III- Permuta;
- IV- Operação Consorciada.

Subseção III.7: Da Zona de Proteção Ambiental – ZPA



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.186- O poder executivo municipal deverá providenciar no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei à atualização do levantamento e mapeamento das unidades que ocupam áreas da ZPA em topos de morro, encostas com inclinações superiores a 30% (trinta por cento) e ao pé dessas encostas, em baixadas, nas áreas de transbordamento das águas dos cursos d'água e em áreas próximas a erosões, sejam estacionárias ou progressivas, elaborado e publicado em 2006 pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT/CETAE – Centro de Tecnologias Ambientais e Energéticas, LARA – Laboratório de Riscos Ambientais, intitulado “LEVANTAMENTO DE ÁREAS DE RISCO DE ESCORREGAMENTOS E INUNDAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP”.

Parágrafo Único - O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo do Estado de São Paulo e ao órgão responsável pelo trabalho visando seu apoio técnico e financeiro ao mencionado trabalho de atualização dos estudos realizados.

Art.187- Em função dos estudos já efetuados, a administração municipal deverá proceder aos expedientes e serviços indispensáveis à construção de uma tipologia dos níveis de riscos por escorregamentos, soterramentos ou inundações a que estão sujeitas as moradias situadas nessas áreas, definindo, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses:

- I- as unidades que devam ser removidas por estarem enquadradas no nível mais crítico de exposição aos riscos;
- II- as unidades que, em função de riscos moderados aos quais estão expostas, devam ser objeto de obras ou serviços de geotecnia ou engenharia civil aptos à garantir-lhes condições de segurança adequadas.

Art.188- As unidades situadas nas áreas de preservação permanente (APP), de ocupações consolidadas e não expostas a riscos iminentes, nem graves, de escorregamento, soterramento ou inundação não poderão ser ampliadas, salvo o disposto nos artigos 64 e 65 do Código Florestal.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Parágrafo único – Regularizada a área urbana consolidada e que ocupa área de preservação permanente (APP), será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo dos rios ou qualquer curso d'água.

(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA E ADITIVA N.º 18)

Art.189- A recuperação das áreas de vegetação degradada, em terrenos particulares, deverá ficar a cargo do proprietário, cabendo ao poder público o compromisso de apoiar o cumprimento da determinação, o que poderá ser feito em conjunto com outros órgãos: a CATI/Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo, a SEMA – Secretaria Estadual do Meio Ambiente e o IBAMA - Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais, dentre outros.

Art.190- A definição destas áreas não exclui a necessidade de proteção de outras legalmente gravadas como áreas de proteção permanente (APPs), nos termos da lei. Desse modo, a inclusão destas áreas no zoneamento visa orientar o Município no sentido de priorizá-las em suas políticas ambientais.

Art.191- Em ZPA's poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I- Direito de Preempção ou Preferência;
- II- Permuta;
- III- Transferência do Potencial Construtivo (gerador), e
- IV- Desapropriação.

Subseção III.8: Das Zonas de Interesse Ambiental – ZIA

Art.192- As **Zonas de Interesse Ambiental – ZIA 1, ZIA 2, ZIA 3 e ZIA 4** cumprem funções variadas:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- a) de contenção à ocupação em áreas próximas às APPs (ZIAs 2 e 4);
 - b) de interesse paisagístico-recreativo (ZIAs 1A e 1B, próximas ao ginásio poliesportivo); e
 - c) de proteção das áreas vizinhas à ETE (ZIA 3) ocupadas por moradias e eventualmente sujeitas a odores característicos.

Art.193- Nas respectivas porções territoriais estão previstos os seguintes dispositivos e tratamentos:

- I- nas ZIAs 1A e 1B: execução de Parque Linear, previstas áreas de recreação, passeios e caminhadas, de convívio e contemplação e atividades de educação ambiental;
- II- nas ZIAs 2 e 4: parque com equipamentos de lazer e recreação infantil; práticas ecológicas; atividades de lazer e recreação com monitoramento adequado; atividades de educação ambiental;
- III- na ZIA 3: plantio de espécies arbustivas de portes médio e alto adequados à neutralização de odores, preferentemente que exalem aromas agradáveis (citrus, etc.)

Art.194- Nas ZIAs são proibidos:

- I- usos e atividades estranhos aos objetivos e tratamentos expostos no artigo anterior, sendo admitidas, apenas, instalações que lhes sejam compatíveis;
- II- supressão de mata e de qualquer espécie vegetal;
- III- atividades esportivas profissionais;
- IV- esportes radicais;
- V- atividades de pesquisa exploratória que implique em abertura de caminhos, picadas, etc.;
- VI- tráfego de veículos, motocicletas, triciclos motorizados, motonetas e similares;
- VII- quaisquer empreendimentos imobiliários.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.195- Instrumentos que poderão ser empregados no controle das atividades nas ZIAs:

- I- Transferência do Direito de Construir;
- II- Direito de Preempção ou Preferência;
- III- Desapropriação;
- IV-Permuta.

Subseção III.9: Das Zonas de Ocupação Controlada – ZOCs

Art.196- As zonas ZOC 1, ZOC 2, ZOC 4 e ZOC 5 apresentam relevo mais crítico ou inadequado à implantação de malha urbana com os padrões de acessibilidade e de serviços normalmente adequados às áreas habitadas de relevo moderado, seja pela restrição de áreas apropriadas à ocupação seja pelas limitações que o próprio relevo impõem, sendo a zona ZOC 3 a mais vulnerável à invasão de águas, requerendo normas e diretrizes de ocupação adequadas a essas eventualidades.

Art.197- As cinco zonas de ocupação controlada – ZOCs terão seus usos, ocupação e atividades regulados por normas específicas e que visam atenuar ou evitar os riscos a que poderão estar sujeitas as moradias e edificações que nelas venham a ser executadas.

Art.198- Às **ZOC 1** e **ZOC 4**, respectivamente, CRECHE e PALHA, são estabelecidas as seguintes restrições e parâmetros de ocupação:

- I- proibidos novos arruamentos ortogonais às curvas de níveis, de forma a evitar riscos ao tráfego de veículos e deslocamentos de maiores dificuldades aos pedestres para vencer desníveis;
- II- proibidos novos parcelamentos nos topos de morros e em áreas com inclinação superior a **30%** (trinta por cento);



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- novos parcelamentos e/ou desmembramentos (de glebas, portanto, com inclinações iguais ou inferiores a 30%), deverão inverter a disposição usual dos lados do lote: a dimensão maior do lote será locada na direção a mais próxima da curva de nível e a de menor dimensão na direção ortogonal a ela, ou próxima a essa disposição no relevo. A finalidade é evitar, ao máximo, intervenções drásticas no relevo do lote quando da geração de patamares para implantação das construções;
- IV- Lote mínimo (desde que em glebas com inclinações iguais ou inferiores a 30%): 200m²;
- V- Taxa de Ocupação: 50%;
- VI- Coeficiente Máximo de Aproveitamento: 1;
- VII- Outorga Onerosa: não há;
- VIII- Gabarito máximo de altura: 2 – pavimentos, incluindo o térreo;
- IX- Taxa mínima de permeabilidade: 10% (dez por cento).

Art.199- Implantações de construções que eventualmente provoquem cortes nos respectivos terrenos e deles resultem taludes, estes deverão – obrigatoriamente – ser revestidos e protegidos com grama natural ou artificial, a fim de evitar sua exposição e consequente erosão.

Art.200- As construções nestas zonas deverão ter seus projetos rigorosamente analisados pelo setor competente da Prefeitura Municipal, a fim de serem observados, e eventualmente incluídos, os parâmetros e disposições específicos anotados nesta Lei, cumprindo ao poder executivo municipal adotar os procedimentos e expedientes exigíveis para que as construções tenham acompanhamento técnico da Prefeitura Municipal e se lhes garantam segurança construtiva e adequada implantação no terreno.

Art.201- Às **ZOC 2** e **ZOC 3**, correspondentes às porções territoriais:

- a) limítrofes aos fundos dos lotes situados na R. N^a S^a Aparecida; e
- b) entre os bairros Niterói e Laranjeiras, limítrofes à Avenida Arnaldo de Souza, são estabelecidas normas e parâmetros recomendáveis a uma adequada implantação da



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

construção nos respectivos terrenos, os quais, nessas duas ZOCs não são propícios ao padrão urbano usual, de lote e construção isolados, seja pela sua vulnerabilidade à alagamentos, ou pela acessibilidade e conectividade críticas ou, ainda, pela falta de aptidões às funções urbanas.

Art.202- Às **ZOC 2** e **ZOC 3** são estabelecidas as seguintes restrições e parâmetros de ocupação:

- I- proibidos novos parcelamentos:
 - a) nos topos de morros e em áreas com inclinações superiores a 30%; e
 - b) em APPs;
- II- ressalvada a restrição anterior, serão admitidos novos parcelamentos apenas para edificações ou conjuntos habitacionais multifamiliares, sobre pilotis, sendo proibidas novas construções isoladas. Os parcelamentos admitidos serão, assim, de caráter condominial, em edifícios de habitação coletiva, sendo proibida, para a ZOC 3, a ocupação do pavimento térreo por unidades habitacionais;
- III- construções já existentes e não conformes às novas disposições será garantida sua permanência não podendo, entretanto, procederem à ampliação de suas áreas construídas nem alterarem a natureza de seus uso;
- IV- serão admitidas unidades unifamiliares sob a condição de serem implantadas em áreas com inclinações iguais ou inferiores a 30% (trinta por cento) ou nas áreas menos vulneráveis a alagamentos;
- V- lote mínimo: 2.000m²;
- VI- taxa máxima de ocupação: 30% para unidades de moradia própria e 50% para conjuntos habitacionais;
- VII- Coeficiente Básico de Aproveitamento: 1;
- VIII- Coeficiente Máximo de Aproveitamento: 1,5;
- IX- Concessão do Coeficiente Máximo de Aproveitamento: sem ônus desde que para conjuntos habitacionais de interesse social (HIS: restrito às camadas de baixa renda familiar de até 3 salários mínimos). Nos demais casos a outorga será onerosa;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- X- gabarito máximo de altura: 3 pavimentos além do térreo (térreo não habitável na ZOC 3);
- XI- taxa mínima de permeabilidade: 10% (dez por cento);

Art.203- A **ZOC 5**, situada na Vila São Bom Jesus, será gravada pelo instrumento ZEIS 2, tendo em vista seu padrão urbano deficiente, principalmente de acessibilidade crítica e exposição das construções a riscos de deslizamento, sob a constatação de que seu relevo se desenvolve acima do permitido (30%).

Art.204- Na ZOC 5 serão observados os seguintes parâmetros e normas de uso e ocupação:

- I- proibidos novos arruamentos ortogonais às curvas de níveis, de forma a evitar riscos ao tráfego de veículos e deslocamentos de maiores dificuldades aos pedestres para vencer os desníveis;
- II- proibidas as ocupações nos topos de morros e em áreas com inclinações superiores a 30%;
- III- às construções já existentes e não conformes às novas disposições será garantida a permanência, não podendo, entretanto, ampliar as áreas construídas nem alterar a natureza de seu uso;
- IV- serão admitidas unidades unifamiliares sob a condição de serem implantadas em áreas com inclinações iguais ou inferiores a 30% (trinta por cento) ou nas áreas menos suscetíveis a escorregamentos;
- V- lote mínimo: 200m²;
- VI- taxa máxima de ocupação: 50%;
- VII- coeficientes Básico e Máximo de aproveitamento: 1;
- VIII- gabarito máximo de altura: 2 pavimentos;
- IX- taxa mínima de permeabilidade: 10% (dez por cento);

Art.205- Nas ZOC's inseridas em área abrangida pelo Tombamento previsto na Resolução de Tombamento n.º 03/91 da SEC-SP deverão prevalecer as disposições nela contidas em detrimento das previsões desta Lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.206- Nas ZOC 1, ZOC 2, ZOC 3, ZOC 4 e ZOC 5 poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I- Transferência do Potencial Construtivo;
- II- Permuta;
- III- Desapropriação.

Subseção III.10: Das Zonas de Restrição à Ocupação – ZORs

Art.207- Nas Zonas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5 será admitido exclusivamente o uso residencial unifamiliar em unidades isoladas, desde que não situadas em encostas com inclinações superiores a 30% (trinta por cento), casos da ZOR 2 (parte das encostas), ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5 (as duas porções mais ao sul) e, ainda, em áreas de APPs do Rio Bananal (ZOR 1 e ZOR 2 e a porção mais ao norte da ZOR 5) .

Art.208- Ficam proibidos nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5:

- I- expansão dessas zonas;
- II- novos arruamentos e parcelamentos;
- III- construções em APPs e em encostas com inclinações superiores a 30%;
- IV- ampliações e alteração da natureza da ocupação nas unidades de ocupação não-conforme.

Parágrafo Único: Às construções não-conformes serão permitidos serviços e obras apenas para a conservação dos imóveis e segurança de seus ocupantes.

Art.209- Nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5 poderão ser empregados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- ZEIS 1 e ZEIS 2.
- II- Permuta.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- Transferência do Direito de Construir.
- IV- Demarcação Urbanística.
- V- Desapropriação.
- VI- Concessão de Direito Real de Uso.
- VII- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade.
- VIII- Usucapião Especial de Imóvel Urbano.
- IX- Legitimação de Posse.
- X- Viabilização de assistências técnica, urbanística, jurídica e social gratuitas para as comunidades e grupos sociais de baixa renda.

~~**Art.210-** O Poder Executivo municipal terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar para proceder ao levantamento, mapeamento e caracterização das unidades situadas nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5, sem condições mínimas de habitabilidade, com seus ocupantes sujeitos à remoção.~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 04) (Veto n.º 01/2014)~~

Art. 210 - O poder executivo municipal terá o prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei, meses para proceder ao levantamento, mapeamento e caracterização das unidades, situadas nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5, sem condições mínimas de habitabilidade, com seus ocupantes sujeitos à remoção.

(texto original)

§1º- Definidas as unidades precárias, sem condições de habitabilidade, o poder executivo municipal terá o prazo de outros 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da conclusão do respectivo levantamento e mapeamento, providenciar a remoção de seus ocupantes, ficando o particular removido isento do pagamento do IPTU correspondente ao imóvel sem condições de habitabilidade.

§2º- A aplicação do instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2 adotará os procedimentos previstos nesta lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§3º- O poder executivo municipal procederá à fiscalização rigorosa a fim de coibir a construção de novas unidades nas zonas ZOR, providenciará a demolição das unidades precárias e desencadeará no prazo determinado de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei, ao processo de regularização fundiária e urbanística das unidades remanescentes, com o rito de aplicação do instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2.

§4º- Para os fins previstos neste artigo, o poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo do Estado, através de seu Programa CIDADE LEGAL, visando o apoio técnico e os recursos financeiros indispensáveis.

Subseção III.11: Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3, ZEU 4, ZEU 5 e ZEU 6.

Art.211- As ZEUs abrangem seis áreas territoriais adequadas à expansão urbana, priorizando o uso residencial:

- I- ZEU 1, limítrofe à ZIA anexa à ETE;
- II- ZEU 2, limítrofe à Vila Bom Jardim e junto ao Estádio Municipal;
- III- ZEU 3, contígua ao Bairro Educandário;
- IV- ZEU 4, contígua à Zona Mista 3 (ZOM3) e à área de APP do Rio Bananal, dos dois lados da Rodovia dos Tropeiros (SP-68), próximo ao pórtico da cidade;
- V- ZEU 5, contígua à Zona Residencial 3B (ZRE3 B) no bairro Cerâmica, no sentido de quem vai para o centro da cidade, situada ao lado direito da Av. César Augusto Gonçalves; e
- VI- ZEU 6, contígua à Zona Residencial 3B (ZRE3 B) no bairro Cerâmica, no sentido de que vai para o Centro da cidade, situada ao lado esquerdo da Av. César Augusto Gonçalves

Parágrafo Único: As zonas descritas no *caput* passam a ser conhecidas como:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I- ZEU 1 – ZEU NORTE
 - II- ZEU 2 – ZEU ESTÁDIO
 - III- ZEU 3 – ZEU EDUCANDÁRIO
 - IV- ZEU 4 – ZEU PORTAL
 - V- ZEU 5 e 6 – ZEU's CERÂMICA

Art.212- Nas ZEU's 1 e 3 e 4 são permitidos os usos:

- I- residencial uni e multifamiliar;
- II- comercial e serviços básicos;
- III- institucional;
- IV- recreação e lazer.

Art.213- Na ZEU 2, 5 e 6 são permitidos os usos:

- I- residencial uni e multifamiliar em condomínio vertical;
- II- comercial e serviços básicos;
- III- institucional;
- IV- recreação e lazer.

Art.214- Somente os estabelecimentos de usos institucional, comercial e de serviços localizados nas vias Cezar Augusto Gonçalves, Geraldo Fernandes, e na futura via proposta para ligar as ruas Benedito Justino e Geraldo Fernandes, poderão ter área construída superior a 300m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo Único: Nas demais localidades das ZEUs: 1, 2 e 3, os estabelecimentos comerciais e de serviços não poderão ter área de construção superior a 300m² (trezentos metros quadrados) independentemente do número ou tamanho dos lotes que ocupem.

Art.215- Nas ZEUs são admitidos os seguintes índices:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- II- Taxa de ocupação residencial/comercial e serviços: 50%;
- III- Lote mínimo residencial/comercial/serviços/misto :
ZEU 1, 2 e 3: 250m²;
Conjuntos habitacionais de interesse social e de unidades isoladas ou sobrados: (somente ZEU 1 e 3): 200m²;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 10% (dez por cento);
- V- Coeficiente de Aproveitamento Máximo:
 - para construções isoladas e unifamiliares: 1
 - para conjuntos habitacionais verticais: 2
- VI- Concessão de Outorga Não Onerosa: apenas para conjuntos habitacionais verticais, de interesse social. Para empreendimentos imobiliários normais a concessão será onerosa.
- VII- Gabarito máximo de altura: 4 pavimentos para condomínios verticais;
- VIII- Recuos: 5,00m de frente para vias coletoras; 4,00m de recuo para vias locais; quando o lote é de esquina, além do recuo frontal, o recuo para a via secundária é de 2,00m.

Parágrafo Único: No caso de conjuntos habitacionais verticais de interesse social, o pavimento térreo deverá ser destinado a uso comum dos moradores do respectivo edifício, sendo proibida sua utilização para moradias.

Art.216- A concessão de outorga não onerosa será feita aos empreendimentos de interesse social destinados a segmentos de renda de 0 a 3 salários mínimos e de 3 a 5 salários mínimos para HMP (Habitação de Mercado Popular), admitidos como tal os conjuntos de sobrados geminados em blocos de até 5 unidades contíguas e frente mínima de 8,00m (oito metros) para cada lote e os conjuntos verticais.

Art.217- Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZEUs:

- I- Direito de Preempção ou Preferência;
- II- Transferência do Direito de Construir;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- Consórcio Imobiliário;
- IV- Operação Consorciada;
- V- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- VI- IPTU Progressivo no Tempo;
- VII- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VIII- Permuta.
- IX- ZEIS 3 e ZEIS 4.

TÍTULO V – DA EXPANSÃO URBANA, DO PARCELAMENTO, DO LOTEAMENTO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS CORRESPONDENTES

CAPÍTULO I – DA EXPANSÃO URBANA

SEÇÃO I - DOS CONCEITOS E FUNDAMENTOS DA EXPANSÃO URBANA

Art.218- A expansão urbana em BANANAL, em termos de ampliação de áreas territoriais para os diversos fins, não deverá ocorrer de forma espontânea e será regulada pelas disposições expressas nos objetivos desta lei.

Art.219- Constituem-se as principais prerrogativas do processo de expansão urbana:

- I- orientar o crescimento urbano de maneira harmônica com os condicionantes naturais, sociais e econômicos;
- II- atender aos fundamentos das funções sociais da cidade e da propriedade e aos demais preceitos do Estatuto da Cidade e vincular os ditames do Plano Diretor Participativo do município.
- III- ocorrer em áreas passíveis de urbanização, observando os critérios de mitigação dos impactos ambientais, o aproveitamento ou proximidade de infraestrutura urbana existente e otimização de uso dos equipamentos públicos existentes.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.220- As áreas indicadas para a expansão urbana da sede municipal de BANANAL compõem as Zonas de Expansão Urbana – ZEUs, cujo parcelamento e a ocupação destas áreas deverão atender aos critérios definidos na presente Lei.

Art.221- Constituem-se objetivos essenciais da expansão urbana:

- I- ocupar os vazios urbanos dotados de infra-estrutura, ou próximos a ela, e servidos por malha viária adequada, evitando, dessa forma, dispersão dos agrupamentos urbanos, a especulação imobiliária, a segregação social e o inchaço da cidade;
- II- otimizar socialmente os investimentos públicos em infra-estrutura;
- III- atender a demanda habitacional, prioritariamente a de interesse social;
- IV- induzir a ocupação dos eixos melhor estruturados pelas atividades econômicas de comércio e serviços, evitando saturação dos espaços e congestionamento do tráfego;
- V- favorecer a integração e o convívio social;
- VI- proibir a ampliação dos limites da Macroárea de Urbanização Consolidada além das ZEUs, no prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.222- São diretrizes de ação à efetivação dos objetivos da expansão urbana:

- I- definição de instrumentos e parâmetros urbanísticos aptos à ocupação regulada dos vazios urbanos;
- II- priorização das parcerias público-privadas e as operações consorciadas, visando acelerar a disponibilização da oferta e o atendimento à demanda;
- III- apontamento, como plano estratégico ao desenvolvimento sustentável, das áreas adequadas à ocupação, potencialmente aptas à efetivação dos projetos e programas sociais de habitação dos governos municipal, estadual e federal e dos projetos de desenvolvimento econômico.

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.223- O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo, e sua aprovação deverá observar as Leis que disciplinam a matéria nas diversas esferas da federação.

Art.224- Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de adotados procedimentos para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas, aprovados pela Prefeitura por meio de laudo técnico de profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- II- terrenos aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública;
- III- terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV- terrenos situados em áreas de alta suscetibilidade a escorregamento e vulnerabilidade a alagamento;
- V- áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, aprovadas pela Prefeitura;
- VI- terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento);

Art.225- No caso excepcional de parcelamento de glebas – unicamente para fins sociais - que apresentem inclinações diversas, até mesmo com declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento) e em áreas de média vulnerabilidade a alagamento, o projeto respectivo deve ser acompanhado de laudo geotécnico, assinado por profissional inscrito no órgão de classe competente na área de geologia, geomorfologia ou geotecnia, com ciência do proprietário da gleba, atestando a compatibilidade do projeto com as condições do solo. Ambos serão responsáveis solidários pelo empreendimento. Quando de iniciativa da Prefeitura Municipal os mesmos procedimentos deverão ser adotados, sob sua única responsabilidade.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§1º- O laudo geotécnico a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica correspondente.

§2º- O enquadramento do nível de vulnerabilidade – se alto ou médio – da gleba será atestado por profissional da área, com registro no órgão de classe competente.

Art.226- A implantação de infraestrutura básica completa do parcelamento do solo é de inteira responsabilidade do empreendedor.

Art.227- A implantação de infra-estrutura básica para parcelamento do solo em todo o território municipal compreende:

- I- sistema de abastecimento de água;
- II- sistema de esgotamento sanitário;
- III- sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV- rede de iluminação pública;
- V- rede de energia elétrica domiciliar;
- VI- vias de circulação;

Parágrafo Único: Todos os serviços – e respectivos custos – de ligação das redes da infra-estrutura do empreendimento às redes públicas serão de responsabilidade do empreendedor e deverão ser executados de acordo com diretrizes da Prefeitura Municipal.

Art.228- Para a área rural o parcelamento do solo deve ser voltado para fins rurais, devendo as unidades parceladas observar a dimensão do módulo rural da região, estabelecido pelo órgão federal competente (INCRA), e demais leis específicas aplicáveis ao caso.

Art.229- Sob nenhuma hipótese serão reconhecidos pela Prefeitura Municipal como núcleos urbanos isolados, novos assentamentos resultantes de parcelamentos ou desmembramentos de glebas rurais ou ocorrentes em ZCEs – Zonas de Contenção à Expansão, incompatíveis com as normas específicas estabelecidas para estas áreas.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.230- De forma compatível com as diretrizes expressas neste Plano Diretor, referentes à organização das bases produtivas na zona rural do município, através do associativismo e/ou cooperativismo, a Prefeitura Municipal apoiará e reconhecerá todo empreendimento de parcelamento de glebas rurais elaborado de acordo com os regulamentos e normas vigentes e com as diretrizes viárias a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal mediante requerimento do empreendedor.

Parágrafo único: O apoio mencionado no *caput* faz parte da política de gestão e planejamento expressa no TÍTULO X – DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS, deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III – DO LOTEAMENTO, DESDOBRAMENTO, DESDOBRO E REMEMBRAMENTO DO SOLO

Art.231- Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art.232- Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art.233- Considera-se **desdobro** a subdivisão de lotes, de loteamentos já aprovados e já edificados, em sub-lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas para a zona em que se insere, com aproveitamento do sistema viário existente e sem que implique em abertura de novas vias.

Art.234- Considera-se **relembramento** a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, desde que não exceda a área máxima definida para a zona em que se insere.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.235- Não serão permitidos o desdobro e o desmembramento de lotes com área inferior ao mínimo definido pela zona em que se insere, salvo em caso de implantação de programas estaduais de Habitação de Interesse Social onde será admitido o lote mínimo estabelecido pelo projeto específico.

Parágrafo Único: ~~O poder público municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Plano Municipal de Habitação.~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 05) Veto n.º 01/2014~~

Parágrafo Único: O poder público municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação desta lei, o Plano Municipal de Habitação. **(texto original)**

Art.236- Considera-se **lote** o terreno servido de infra-estrutura básica completa, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados e definidos para sua respectiva zona, contida neste Plano Diretor.

Art.237- Parâmetros de lote mínimo e de testadas de lotes, para cada zona, estão definidos no texto da presente Lei.

Art.238- Não serão permitidos lotes com fundo para as Áreas de Preservação Permanente (APPs).

§1º- Será obrigatória a previsão e implantação de faixa de servidão, com largura de 02m (dois metros) em todo novo loteamento ou parcelamento que for limítrofe às APPs.

§2º- As faixas de servidão constituem espaços de transição entre as áreas parceladas e as APPs e servirão, também, como acessos aos serviços de manutenção e fiscalização das áreas ambientalmente protegidas.

§3º- Nessas faixas serão permitidas atividades controladas de recreação (passeios, ciclofaixa, etc.) e deverão ser devidamente conservadas pela Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.239- Não será concedida autorização pela Prefeitura, ou o “Habite-se”, para comercialização dos lotes, antes que o empreendedor conclua toda a infra-estrutura, inteiramente sob sua exclusiva responsabilidade.

Art.240- Em caso de novos loteamentos de qualquer natureza, residenciais, comerciais ou industriais, salvo os de Interesse Social, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, uma parcela mínima de 35% da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do município, respeitando a seguinte discriminação, no mínimo:

- I- 12% (doze por cento), no mínimo, para espaços de uso público, como praças, parques e jardins;
- II- 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV- a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo município;

§1º- Áreas marginais ao longo de corpos d’água (rios, ribeirões, córregos, lagos, ou reservatórios naturais), classificadas como APPs, adotado como referência o seu nível mais alto, não poderão ser computadas na parcela dos 35% mencionada no *caput*.

§2º- Ainda que o somatório das áreas contidas nos incisos I, II e III ultrapasse a porcentagem de 35% da área total da gleba, deverão ser respeitados os valores definidos para os espaços de uso públicos, áreas de uso institucional e as dimensões das vias.

§3º- No caso de loteamentos de natureza industrial ou comercial, a parcela de 8% (oito por cento) destinada a usos institucionais poderá ser compensada por área correspondente em outro local ou bairro, selecionado a critério da Prefeitura Municipal ou por construção de equipamento público, de valor semelhante ao de mercado da parcela correspondente (8%) na área loteada.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§4º- Ocorrendo nascentes, reservatórios ou lagos naturais na gleba a ser loteada, o interessado deverá – previamente a qualquer medida relativa ao empreendimento: levantamentos, medições, etc. – requerer e tomar ciência da Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo a ser fornecida pela Prefeitura Municipal.

Art.241- Não serão admitidos, em hipótese alguma, loteamentos fechados no município.

§1º- Serão admitidos condomínios horizontais desde que as glebas correspondentes não tenham área superior a 1 (um) hectare e o acesso não ocorra através de via de sua exclusiva utilização.

§2º- Condomínios horizontais que resultem de parcelamentos de glebas contíguas deverão ser separados por viário de uso público.

§3º- Nesses condomínios horizontais deverá ser feita a reserva de 12% (doze por cento) para área verde;

§4º- Empreendimentos condominiais, verticais ou horizontais, obrigam-se à cessão à Prefeitura de área, para fins institucionais, equivalente a 5% da área total do condomínio, podendo esta área estar situada contígua aos limites do condomínio ou estar localizada em outra porção urbana, desde que aprovada pela Prefeitura Municipal.

§5º- Áreas de disposição de resíduos, de carga e descarga e de espera na entrada do condomínio deverão ser internas ao domínio da gleba, objeto do empreendimento.

Art.242- Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura e dos órgãos estaduais e federais competentes.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.243- Todo cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar alteração da vazão e velocidade originais da água, nos leitos dos cursos d'água.

Art.244- Em toda nova gleba loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente (APP).

Parágrafo Único: Sob qualquer circunstância, prevalecem as normas do CONAMA e do CÓDIGO FLORESTAL vigentes.

Art.245- São critérios para a localização de áreas públicas:

- I- não podem estar localizadas em áreas de preservação permanente. sob linhas de alta tensão e em faixas de servidão;
- II- não podem estar localizadas em áreas de alta vulnerabilidade e/ou com declividade superior a 30%;
- IV- fácil acessibilidade, evitando áreas distantes aos moradores.

Art.246- A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências fixadas para a aprovação de empreendimentos, estabelecidas na legislação vigente, deverá a Prefeitura obrigar o empreendedor a fazer todas as alterações físicas necessárias nas áreas, de acordo com as exigências legais, sob pena do embargo da obra ou interdição ao empreendimento.

CAPÍTULO IV - DIRETRIZES AO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Art.247- Fica facultada aos proprietários dos imóveis selecionados como aptos ao Projeto Estratégico definido para o Programa de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL a opção do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único: A(s) área(s) selecionada(s) como Projeto(s) Estratégicos, total ou parcialmente, para fins de execução de programas habitacionais de interesse social, terá (ao) preferência como objeto de consórcio a que alude o *caput*.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.248- Até que seja aprovada lei específica de PARCELAMENTO, USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO, ficam prevalecendo, para o caso de empreendimentos habitacionais de caráter social, os índices de lote mínimo, testada, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento que constam do presente texto da lei.

§1º- A lei específica de PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO determinará os parâmetros definitivos a serem aplicados nos imóveis não edificadas, sub-utilizados ou não utilizados, sujeitos à aplicação do instrumento “Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios”.

§2º- Ficam excluídos das disposições estabelecidas no parágrafo anterior os imóveis:

- I- que cumprem função ambiental essencial, desde que tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente;
- II- de interesse do patrimônio histórico-cultural ou ambiental;
- III- outras exceções ressalvadas por lei.

TÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.249- Constituem-se instrumentos da Política Urbana do Município de BANANAL:

A. Instrumentos de Planejamento:

- A.01. Plano Plurianual.
- A.02. Lei de Diretrizes Orçamentárias.
- A.03. Lei do Orçamento Anual.
- A.04. Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.
- A.05. Plano do Desenvolvimento Social.
- A.06. Plano do Desenvolvimento Econômico.
- A.07. Zoneamento Ambiental.
- A.08. Código de Edificações.
- A.09. Código de Posturas.
- A.10. Plano de Regulamentação da Ocupação em Encostas.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- A.11. Planos, Programas e Projetos especiais e de recuperação ambiental.
- A.12. Planos setoriais de Educação, de Saúde, de Segurança, de Mobilidade.
- A.13. Programas e Projetos de Urbanização.

B. Instrumentos jurídicos:

- B.01. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória
- B.02. IPTU Progressivo no Tempo
- B.03. Transferência do Direito de Construir.
- B.04. Direito de Preempção.
- B.05. Direito de Superfície.
- B.06. Concessão do Direito Real de Uso para fins de Interesse Social.
- B.07. Permuta.
- B.08. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- B.09. Tombamento.

C. Instrumentos urbanísticos:

- C.01. Zonas Especiais de Interesse Social
- C.02. Consórcio Imobiliário.
- C.03. Operação Urbana Consorciada.
- C.04. Compensação Ambiental.
- C.05. Contrapartida de Empreendimentos
- C.06. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)
- C.07. Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA).

D. Instrumentos de Regularização Fundiária

- D.01. Concessão do Direito Real de Uso.
- D.02. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.
- D.03. Demarcação Urbanística.
- D.04. Legitimação de posse.

E. Instrumentos Tributários e Financeiros



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- E.01. Tributos Municipais Diversos.
- E.02. Taxas e Tarifas Públicas Específicas.
- E.03. Contribuição de Melhoria.
- E.04. Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros.

F. Instrumentos Jurídico-Administrativos

- F.01. Servidão Administrativa e limitações administrativas.
- F.02. Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais.
- F.03. Contratos de Concessão dos Serviços Públicos Urbanos.
- F.04. Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.
- F.05. Convênios e Acordos Técnicos, Operacionais e de Cooperação Institucional.
- F.06. Dação de imóveis em pagamento de dívidas.
- F.07. Doações.

G. Instrumentos de Gestão Urbana:

- G.01. Conselhos Municipais.
- G.02. Fundos Municipais.
- G.03. Orçamento Participativo.
- G.04. Audiências e Consultas Públicas.
- G.05. CONSELHO DA CIDADE.
- G.06. Conferências Municipais.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.245– Fica instituído o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios para os imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados ou desocupados, localizado no perímetro urbano e que não atendam à sua função social.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§1º– Considera-se não edificado o imóvel urbano, lote ou gleba, com área igual ou superior a 250 m² e coeficiente de construção igual a 0 (zero).

§2º– Considera-se subutilizado o imóvel urbano, lote ou gleba cujo total de construções existentes não atinja o índice de 20% (vinte por centos) do coeficiente de aproveitamento permitido para a área, não considerada outorga onerosa.

§3º– Considera-se imóvel urbano não utilizado ou desocupado toda edificação paralisada ou abandonada ou não aproveitada.

§4º– Excluem-se da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

- I – utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer a sua finalidade;
- II– que exercem função ambiental essencial, comprovado tecnicamente;
- III– os imóveis que abriguem atividades institucionais ou de interesse da coletividade, desde que sejam sem fins lucrativos.

§5º– O disposto no *caput* poderá, eventualmente, ser aplicado às áreas correspondentes aos Projetos Estratégicos.

§6º– O poder executivo municipal regulamentará, a aplicação do presente instrumento até o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.246– Os imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis competente.

§1º– A notificação far-se-á:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I– por funcionário do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II– por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§2º– Os prazos e as condições para a implementação das obrigações constantes no *caput* deste artigo deverão constar da notificação, sendo de:

- I– 18 (dezoito) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de construção ou utilização do imóvel no órgão municipal competente;
- II– dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§3º– Em empreendimento de grande porte (área de construção – excluídos serviços de infra-estrutura – igual ou superior a 5.000m² - cinco mil metros quadrados) e em caráter excepcional, o Poder Executivo, ouvido o CONSELHO DA CIDADE, poderá autorizar a execução do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§4º– A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção dos prazos correntes.

Art.247- Nas áreas anotadas neste Plano Diretor como ZEIS 3 e nas áreas que venham a ser gravadas com o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, aos proprietários será facultada a alternativa de optar, além de empreendimento consorciado (Operação Consorciada) com a Prefeitura Municipal, em ordem de conveniência ao interesse público:

- I - por empreendimento próprio;
- II - pelo instrumento PERMUTA; ou
- III - pelo instrumento TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art.248– Em caso de descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, constante deste Plano Diretor, o município aplicará o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, por meio de majoração de alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º– A alíquota do IPTU Progressivo no Tempo a ser aplicada em cada ano é fixada da seguinte maneira:

- I– no primeiro ano, será o dobro da que vinha sendo aplicada, segundo a lei municipal instituidora do IPTU;
- II– nos anos subsequentes, até o quinto ano, a alíquota dobrará anualmente, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º– Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel não seja atendida nos cinco anos em que se estabeleceu a progressividade no tempo do IPTU, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida ao município a prerrogativa de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§3º– É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva no tempo.

§4º– A aplicação do IPTU progressivo no tempo exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas de IPTU.

§5º– O poder executivo municipal regulamentará, a aplicação do presente instrumento até o prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de promulgação da presente lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.249- A administração municipal deverá proceder à elaboração ou revisão ou atualização dos cadastros físico imobiliário e fiscal no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei.

Parágrafo Único: Concomitantemente à finalização dos cadastros físico imobiliário e fiscal, o poder executivo municipal deverá proceder à atualização da Planta Genérica de Valores.

SEÇÃO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA MUNICIPAL

Art.250- Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o município poderá, desde que tenha interesse, proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública.

§1º- Os títulos da dívida pública deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º- O valor real da indenização:

- I- refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação para que o proprietário do imóvel considerado não edificado, subutilizado ou não utilizado cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar;
- I- não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

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



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§4º- O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§5º- O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da lei.

§6º- Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do parágrafo 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas neste Plano Diretor.

SEÇÃO IV – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.251– A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo município, para edificar acima do coeficiente básico de aproveitamento e até o coeficiente máximo de aproveitamento, mediante a contrapartida do particular nas zonas indicadas nesta lei.

Art.252– Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I- fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II- casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III– contrapartidas do beneficiário;
- IV- competência para a concessão.

§1º- O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento até o prazo de 48 (quarenta e oito meses), contados a partir da data de promulgação da presente lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§2º- A concessão de outorga não onerosa independe de ato regulatório dos poderes executivo e legislativo, já constando sua aplicação e legitimidade no texto da presente Lei.

Art.253– A utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem contrapartida financeira da “Outorga Onerosa” somente será admitida na produção de HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular), mesmo em áreas não selecionadas como ZEIS ou externas ao perímetro de aplicação de instrumentos de implementação da política habitacional do município.

Art.254– Os recursos financeiros decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa constituirão o FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

SEÇÃO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.255– O proprietário de imóvel localizado em ZEIS 3, ZIAs, ZPA e de terrenos localizados em encostas íngremes, com inclinação superior a 30% - estes últimos desde que decorrentes de parcelamento regular e aprovado pelo poder público municipal – poderá alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Art.256– Os imóveis geradores da Transferência do Direito de Construir são aqueles, além dos categorizados no artigo anterior:

- I– de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II– para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III– implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou construção de habitação de interesse social;
- IV– os constantes das áreas de alto risco;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- V– aqueles objeto de doação de proprietários para a construção de unidades habitacionais de interesse social;
- VI – tombados pelo CONDEPHAAT, em bom estado de conservação.

Parágrafo Único: Os imóveis passíveis de concessão da transferência do direito de construir, contidos nos incisos I a V deste artigo, poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

Art.257- O cálculo e o controle da transferência do direito de construir devem ser feitos utilizando-se uma unidade de transferência denominada UTDC (Unidade de Transferência do Direito de Construir) a ser regulamentada pelo poder executivo municipal, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.258- O cálculo da transferência do direito de construir será feito com a utilização das seguintes fórmulas:

- I- para se calcular o número de UTDC's provenientes do imóvel gerador:
$$UTDC = [AT (m^2) \times VG (reais/m^2)]/1000$$
, em que: AT é o saldo da área líquida transferível, em metros quadrados, e VG é o valor venal do metro quadrado do imóvel gerador.
- II- para se calcular o número de UTDC's correspondentes ao imóvel receptor:
$$UTDC = [AR (m^2) \times VR (reais/m^2)]/1000$$
, em que: AR é a área líquida adicional, em metros quadrados, a ser edificada e VR é o valor venal do metro quadrado do imóvel receptor.

§1º- O valor venal terá como referência a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, devidamente atualizada.

§2º- Caso o número de UTDCs resultantes da aplicação das fórmulas deste artigo seja fracionado, serão consideradas apenas as duas primeiras casas decimais.

§3º- O potencial construtivo gerado na área do terreno cedente, deverá ser utilizado dentro dos padrões urbanísticos (taxa de ocupação, coeficiente de



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

aproveitamento, taxa de permeabilidade, gabarito de altura) estabelecidos para a área receptora, segundo este Plano Diretor.

§4º– A aplicação deste instrumento passará a ser feita somente após a atualização do MAPA GENÉRICO DE VALORES, para a qual o poder executivo terá o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.259– Caberá ao Poder Executivo Municipal:

- I- fornecer Certidão de Transferência do Direito de Construir para imóvel que se enquadrar como gerador do referido direito, se requerido pelo proprietário, após calcular o número de UTDCs correspondentes ao imóvel, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- II- efetuar a transferência do direito de construir, mediante autorização do proprietário do imóvel gerador e do receptor, presentes no ato, após calcular o número de UTDCs correspondentes ao imóvel receptor;
- III- manter cadastro com registro de todas as certidões emitidas e de todas as transferências efetuadas.

§1º- Da Certidão de Transferência do Direito de Construir deverá constar, além de outras informações sobre o imóvel e respectivo proprietário, o número de UTDC's a ser transferido.

§2º- Ocorrendo transferência parcial de UTDC's, nova Certidão deverá ser emitida em substituição à anterior, constando o novo saldo de UTDC's, excluída a parcela já transferida.

§3º- Deverá constar das informações básicas dos imóveis - geradores e receptores- referência às transferências efetuadas.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.260– Caberá ao proprietário de imóvel gerador, obrigatoriamente, a averbação de todas as Certidões de Transferência do Direito de Construir a ele emitidas, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Art.261- Não haverá transferência do direito de construir para imóveis situados em condomínio.

Art.262– O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado pelo Poder Executivo Municipal e pelo CONSELHO DA CIDADE.

SEÇÃO VI - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO OU PREFERÊNCIA

Art.263– Sem prejuízo de aplicação de outros instrumentos, o município poderá exercer o Direito de Preempção ou Preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação entre particulares localizado nas seguintes áreas, conforme definido neste Plano Diretor:

- I– Áreas dos Projetos Estratégicos;
- II– Áreas correspondentes às ZEIS 3 e ZEIS 4;
- IV- Zonas de Interesse Ambiental - ZIAs;
- IV- Áreas de expansão urbana (ZEUs).

Parágrafo Único – o presente direito será exercido por meio de Decreto do Executivo, e deverá ser devidamente no Registro de Imóveis Competente para ciência de terceiros.

Art.264– O Direito de Preempção ou Preferência será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- 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- viabilização de projeto de desenvolvimento econômico;
- VIII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX- proteção de áreas de interesse histórico, cultural, ambiental ou paisagístico.

Art.265- O prazo de vigência do direito de preempção ou preferência limitar-se-á a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de sua vigência.

Art.266- O proprietário de imóvel constante de área a ser gravada pelo instrumento de preempção ou preferência deverá notificar o município de sua intenção de alienar o imóvel para que este, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito o seu interesse em comprá-lo ou não.

§1º- À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º- O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º- Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§4º- Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º- A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º- Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art.267– Faculta-se ao proprietário de solo urbano conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública no cartório de registro de imóveis, nos termos da legislação federal.

Art.268– O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º- O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º- O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art.269– O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.270– O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, via Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

SEÇÃO VIII - DA PERMUTA

Art.271– O Poder Público municipal poderá utilizar-se da permuta para a realização das finalidades estabelecidas neste Plano Diretor.

§1º– Para a realização da permuta, será necessário que:

- I– o Poder Público Municipal estabeleça rigorosamente a intervenção urbanística a ser realizada, definindo, no projeto, os imóveis que poderão ser permutados;
- II– o(s) imóvel(eis) público(s) envolvido(s) seja(m) desafetado(s);
- III– haja a avaliação prévia dos imóveis envolvidos na transação, para que sejam respeitados os valores de mercado;

§2º– Caso haja diferença de valor entre os imóveis público e privado a serem permutados, aquele proprietário do imóvel de maior valor deverá ser indenizado na exata medida da diferença identificada.

Art.272– O imóvel privado objeto da proposta Permuta deverá estar regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis que serve a BANANAL, livre e desembaraçado, e não poderá estar gravado com cláusula de inalienabilidade e/ou incomunicabilidade, ou estar colocado como caução ou garantia de empréstimos, ou estar sujeito a restrições ambientais que abranjam mais de 15% de sua área total ou, ainda, estar sendo objeto de ação de indenização ou de usucapião ou compor massa de espólio ainda não finalizado.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I – DAS ZONAS ESPECIAIS - ZEIS



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Subseção I – Diretrizes Gerais

Art.273- ZEIS são instrumentos urbanísticos aplicados às porções do território de BANANAL que se destinam à produção de HIS-Habitação de Interesse Social ou de HMP-Habitação de Mercado Popular ou às quais se apresentam indispensáveis à recuperação urbanística, à regularização fundiária ou à recuperação de áreas degradadas.

Art.274- As porções territoriais às quais poderá ser aplicado o presente instrumento ZEIS classificam-se em:

- I- **ZEIS 1:** aplicáveis às áreas urbanas constituídas por loteamentos ou assentamentos irregulares e já consolidados, ocupados por segmentos de baixa renda e que requerem regularização fundiária, eventualmente incluindo melhorias de infraestrutura;
- II- **ZEIS 2:** aplicáveis às áreas ou núcleos urbanos isolados, ocupados por segmentos de baixa renda e já consolidados, que apresentam deficiências ou carências de infra-estrutura, riscos de escorregamento e de inundação, requerendo recuperação urbanística;
- III- **ZEIS 3:** aplicáveis às glebas com predominância de terrenos ou edificações sub-utilizados situados em áreas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos, onde há interesse público, expresso por meio desta lei, em promover o uso ou ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular – HMP;
- IV- **ZEIS 4:** aplicáveis às glebas com predominância de terrenos ou glebas vagos ou sub-utilizados situados em áreas próximas às redes de infra-estrutura e aos serviços urbanos onde há interesse público, expresso por meio desta lei, em promover o uso ou ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular – HMP;

§1º-O poder executivo procederá, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei, ao levantamento,



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

mapeamento e caracterizações físico-territorial e socioeconômica das áreas às quais deverão ser aplicados os instrumentos ZEIS 1 e ZEIS 2.

§2º-A cada porção territorial enquadrada como ZEIS 1 e ZEIS 2 deverá ser correspondido um projeto urbanístico para o qual prevalecerão indicadores urbanísticos específicos distintos daqueles correspondentes às zonas nas quais se inserem, respeitados e observados seus índices máximos de gabaritos de altura e coeficientes de aproveitamento.

§3º-As porções territoriais enquadradas como ZEIS 3 e ZEIS 4 estão compreendidas nas áreas propícias ao adensamento urbano ou a elas vizinhas.

Subseção II – Das ZEIS 3 e ZEIS 4

Art.275- Não poderão ser enquadradas como ZEIS 3 ou ZEIS 4 as áreas ou porções territoriais públicas e as particulares pertencentes a instituições de pesquisa e ensino para as quais já existam ou tenham sido previamente aprovados projetos de estabelecimentos de educação e/ou de saúde.

Art.276- Todas as porções territoriais neste Plano Diretor enquadradas como **ZEIS 3** passam a compor perímetros passíveis de aplicação alternativa dos instrumentos:

- I- Permuta
- II- Transferência de Potencial Construtivo;
- III- Consórcio Imobiliário;
- IV- Direito de Preempção;
- V- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- VI- IPTU Progressivo no Tempo;
- VII- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VIII- Operação Consorciada.

Parágrafo Único: A aplicação dos instrumentos citados, incluindo diretrizes, índices e elementos que venham a ser previstos e estabelecidos nos respectivos



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

projetos urbanísticos, será implementada por meio de leis específicas que regem os instrumentos citados no *caput*.

Art.277- Todas as porções territoriais categorizadas como **ZEIS 3** ou **ZEIS 4** terão destinação prioritariamente para HIS - Habitação de Interesse Social e, secundariamente, para HMP - Habitação de Mercado Popular.

§1º- **HIS - Habitação de Interesse Social** são habitações de interesse social para famílias com renda não superior a 3 (três) salários mínimos e cujas unidades apresentem as seguintes características:

- a) área construída mínima de 40m² (quarenta metros quadrados) e máxima de 50m² (cinquenta metros quadrados);
- b) um banheiro;
- c) uma vaga para veículo; e
- d) pés-direitos de até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§2º- **HMP-Habitação do Mercado Popular** são habitações de interesse social para famílias com renda não superior a 5 (cinco) salários mínimos e cujas unidades apresentem as seguintes características:

- a) área construída entre 51m² (cinquenta e um metros quadrados) e 70m² (setenta metros quadrados);
- b) dois banheiros;
- c) uma vaga para veículo; e
- d) pés-direitos de, no máximo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§3º- A presente Lei contempla três glebas com o instrumento ZEIS 3:

- I- A primeira, que compõe a ZEU 5;
- II- a segunda, anexa à Vila Bom Jardim, com área aproximada de 78.000m² (setenta e oito mil metros quadrados), que compõe a ZEU 2;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

III- a terceira, localizada no extremo norte da ZEU 1, contígua à zona ZRE 3, com acesso pela Avenida Cezar Augusto Gonçalves, com área aproximada de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§4º- Enquadra-se como ZEIS 4 a porção territorial contida na zona ZEU 3 e contígua ao Bairro Educandário, no trecho limítrofe à Rua Benedito Justino, compreendendo uma área de cerca de 34.500m² (trinta e quatro mil e quinhentos metros quadrados) cujo polígono é definido pelos seguintes pontos: **a)** inicia no ponto Z/Y= 744,02/-1388,80 situado na Rua Benedito Justino em ponto de confluência com a diretriz viária proposta, daí seguindo no sentido horário, sem segmento de reta no ângulo de 89º44' e comprimento aproximado de 199m (cento e noventa e nove metros) até o ponto X/Y=942,39/-1387,97 (Ponto 47 do perímetro); **b)** desse ponto deflete à direita seguindo pelos limites da ZEU 3 e ao longo de toda a Rua Benedito Justino, sentido Norte.

Art.278- Consideram-se sub-utilizadas:

- I- as glebas ou porções de territórios com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem índice de aproveitamento inferior a 0,20 tendo o valor 1 (um) como coeficiente referencial;
- II- os edifícios que tenham ou apresentem desocupados 80% (oitenta por cento), ou mais, de sua área construída.

§1º- Para a caracterização da sub-utilização e cálculo do índice de aproveitamento não serão consideradas as áreas:

- I- ambientalmente protegidas e/ou com vegetação preservada;
- II- cultivadas (pomares, hortas e similares)

§2º- Para a caracterização da sub-utilização e cálculo do índice de aproveitamento serão consideradas as áreas destinadas a criação de animais domésticos, independentemente do seu número.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Subseção III – Dos Empreendimentos nas ZEIS 3 e ZEIS 4.

Art.279- Empreendimentos particulares nas ZEIS 3 e nas ZEIS 4 deverão atender aos programas de HIS e HMP obedecendo a seguinte proporção: 45% (quarenta e cinco por cento) de HIS; 35% (trinta e cinco por cento) de HMP e 20% (vinte por cento) para outros segmentos de renda e/ou de destinação comercial/serviços.

§1º- Todos os custos dos empreendimentos citados no *caput* correrão por conta do empreendedor.

§2º- Empreendimentos particulares destinados a HIS e HMP, nos termos do *caput*, quando ocorrentes em ZEIS 3, serão beneficiados pela Prefeitura Municipal com a concessão desonerada da Outorga do Direito de Construir equivalente ao dobro do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona na qual a ZEIS se insere, aplicáveis aos 20% (vinte por cento) residuais da área líquida correspondente, respeitadas as restrições de gabaritos estabelecidas para a zona correspondente.

§3º- Nas ZEIS 4, correrão por conta do empreendedor todos os custos referentes às conexões das redes de abastecimento de água, de transferência de esgotos sanitários, de energia elétrica e de telefonia com os sistemas públicos.

Art.280- Programas de atendimento à HIS e à HMP que venham a ser desenvolvidos em ZEIS 3 poderão ser objeto de Consórcio Imobiliário.

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal regulamentará, através de lei específica, os termos gerais do Consórcio Imobiliário para os casos que se enquadrem no *caput*, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.281- Os recursos para fazer frente aos custos e encargos que a Prefeitura Municipal deverá de sua parte assumir nas parcerias de que trata o artigo anterior serão provenientes do FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.282- A Transferência de Potencial Construtivo poderá ser aplicada na hipótese de doação de imóvel situado na ZEIS 3 ou na ZEIS 4.

Parágrafo Único: Através de lei específica o poder executivo definirá os termos mais adequados à realização da operação de transferência a que alude o *caput*, desde que haja equivalência de valores segundo critérios de mercado.

Art.283- Todas as operações relacionadas aos programas de HIS e HMP deverão ser informadas ao CONSELHO DA CIDADE que terá a incumbência de analisá-las e emitir parecer conclusivo a respeito.

Parágrafo Único: Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar ao poder executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata esta subseção.

Art.284- Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

Art.285- Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Executivo deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

Subseção IV – DOS INSTRUMENTOS ZEIS 1 E ZEIS 2

Subseção IV.1 – DIRETRIZES GERAIS

Art.286- O poder executivo municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República e no Estatuto da Cidade, nos casos de assentamentos precários ou situados em áreas de riscos e loteamentos irregulares, providenciará o tratamento que for tecnicamente adequado às áreas de risco e de



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

urbanização precária e juridicamente recomendável para a regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos e jurídicos próprios, especialmente:

- I- instituição de Zona Especial de Interesse Social;
- II- Concessão de Direito Real de Uso;
- III- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;
- IV- Usucapião Especial de imóvel urbano;
- V- Direito de Preempção;
- VI- viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais de baixa renda;
- VII- Demarcação Urbanística;
- VIII- Legitimação de Posse;
- IX- Desapropriação.

§1º– Loteamentos irregulares e/ou não aprovados que não decorram de invasão, desde que não sejam gravados com o instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2 neste Plano Diretor, com título regular de gleba e não estejam envolvidos em lide judicial, deverão ser submetidos à regularização mediante as seguintes condições:

- I- execução completa de toda a infraestrutura: redes de água; rede de coleta e transferência de esgotos sanitários; redes de energia elétrica e de iluminação pública; pavimentação de vias; guias e sarjetas; arborização;
- II- delimitação de área verde, de uso público, em área equivalente a 12% (doze por cento) da gleba parcelada e cujo relevo não exceda a 15% (quinze por cento) de inclinação em mais de 30% (trinta por cento) da área a ser delimitada;
- III- delimitação de área institucional condicionada a uso público, com destinação, a critério da Administração Municipal, de área equivalente a 8%(oito por cento) da gleba parcelada;
- IV- a via de acesso ao loteamento não poderá ser de uso exclusivo do empreendimento ou de seus proprietários;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- V- esgotos sanitários deverão ser ligados à rede pública não podendo, sob qualquer circunstância, ser despejados “*in natura*” em cursos d’água. Admite-se que os esgotos sanitários tenham tratamento primário em área do empreendimento e seu efluente final – devidamente clorado, em dosagem adequada – seja infiltrado em área de comprovada permeabilidade e desde que distante mais de 500m (quinhentos metros) de nascentes ou mananciais;
- VI- águas pluviais não poderão ser carreadas ou despejadas na rede destinada aos efluentes sanitários;
- VII- águas pluviais não poderão ser carreadas ou despejadas diretamente nos cursos d’água ou reservatórios sem prévia retenção ou deposição de detritos, devendo passar, previamente, por sistema de retenção devidamente projetado e executado em área do próprio empreendimento;

§2º- Loteamentos fechados, portanto irregulares, nos quais a reserva de área institucional, internamente ao empreendimento, tenha sido prevista mas não se apresente socialmente adequada, deverão – através de seu(s) proprietário(s) – compensar a exigência mediante a doação, ao Fundo Municipal de Urbanização e Habitação, de área equivalente à prevista em região a ser definida pelo poder executivo municipal, desde que a gleba não apresente relevo de inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento) ou, alternativamente, em valor financeiro equivalente.

§3º- Empreendimentos enquadrados nas mesmas condições do parágrafo anterior, independentemente do quanto tenham de áreas verdes internas à propriedade, deverão compensar ao patrimônio público a área verde institucional de uso público que caberiam ter observado e reservado. Essa compensação deverá ocorrer, proporcionalmente, através de construção de obra de interesse social equivalente a até 3 (três) vezes o valor de 12% (doze por cento) da área loteada ou parcelada, em local designado pela Prefeitura Municipal e no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de abertura do processo de regularização.

§4º- Os processos de regularização dos loteamentos irregulares deverão ser iniciados, pelo loteador ou proprietários de lotes, em prazo não superior a 12 (doze) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§5º- As responsabilidades previstas nos incisos do *caput* poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise dos investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§6º- A administração pública, através de sua procuradoria jurídica, enviará ao Ministério Público da Comarca à qual pertence o Município, em tempo não superior a 36 (trinta e seis) meses da data de promulgação da presente lei, documento que explicita:

- a) a situação dos empreendimentos irregulares;
- b) as condições aptas à sua regularização;
- c) condições restritivas que deverão ser observadas a fim de que os empreendimentos não sejam indevidamente registrados;
- d) as normas deste Plano Diretor que respaldam as condições exigíveis para a regularização do empreendimento; e
- e) os compromissos assinados pelo(s) proprietário(s) do empreendimento em processo de regularização.

Art.287- O poder executivo municipal deverá articular representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários e dos governos Federal e Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária e regularização dos loteamentos irregulares.

Parágrafo Único: Para atender ao disposto no *caput* o poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo Estadual pleiteando a inclusão dos assentamentos de situação fundiária irregular no Programa CIDADE LEGAL.

Art.288- O poder público municipal promoverá a elaboração de plano de urbanização de áreas usucapidas habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.289– Cabe ao poder executivo propor medidas voltadas à garantia de assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuitas à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área da Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com órgãos públicos, universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade legal, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária.

Art.290- A assistência técnica gratuita de Arquitetura e Engenharia se estende a todas as condições às quais a moradia de interesse social está submetida, sua implantação, construção e regularização e está amparada na Lei Federal 11.888/08.

Art.291– As zonas de especial interesse social e as áreas emergenciais sob riscos de escorregamentos e sujeitas a inundações deverão ter atendimento prioritário no processo de regularização fundiária a que alude o artigo 337.

Parágrafo Único: Todas as áreas gravadas com o instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2 terão projeto próprio de regularização, conduzido pela administração municipal, com índices específicos definidos no projeto e não estão sujeitos às condições restritivas ou compensatórias expressas nesta Lei.

Subseção V – DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS ZEIS 1 E ZEIS 2

Art.292– Na MAUC – Macroárea de Urbanização Consolidada situam-se diversas áreas que apresentam problemas relacionados a irregularidades fundiárias, à carência de infraestrutura e, ainda, áreas sujeitas a riscos de escorregamentos e de inundações.

§1º- Devido às condições precárias de infraestrutura e aos riscos, os moradores dessas áreas deverão ter prioridade quando da oferta de habitação social pelo poder público municipal.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§2º- Em função da amplitude e complexidade dos casos de parcelamentos irregulares, de carência de infraestrutura e de tratamento das áreas de médio, alto e muito alto riscos, muitos deles de ocorrência concomitante, o poder executivo municipal deverá elaborar e adotar, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei, um **Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas (PLAC)** que consiste na:

- I- construção de uma matriz de áreas-alvos discernindo as tipologias de criticidade a que estão expostas as moradias de segmentos de baixa renda, na cidade, quanto:
 - a) à situação fundiária;
 - b) à carência de infraestrutura; e
 - c) aos riscos de escorregamentos e inundações;
- II- levantamento preliminar das moradias de segmentos de baixa renda, distinguindo, sumariamente, seus níveis de carência de infraestrutura, e/ou exposição a situações de risco potencial e/ou com situação fundiária irregular;
- III- realização de estudos geológicos e geotécnicos dos perímetros definidos nas subseções II.2 e II.3 desta Seção;
- IV- elaboração dos mapas de áreas de risco utilizando metodologia sistemática, abrangendo as regiões de encostas e as planícies aluvionares de BANANAL passíveis de serem inundadas.
- V- definição dos programas de atendimento/tratamento, dos instrumentos jurídico-legais a serem adotados, dos recursos financeiros à sua implementação e da estratégia de encaminhamento dos pleitos;
- V- o **PLAC** será finalizado através de lei municipal incorporando a Carta Geotécnica produzida e os procedimentos metodológicos adotados à sistemática das rotinas de planejamento e de análise dos projetos em áreas de risco, procedimentos incorporados ao instrumento ATEPAR – Avaliação Técnica de Projetos em Áreas de Risco.

Art.293– De posse do mapa de vulnerabilidade e dos mapas de áreas de risco a que aludem os incisos do artigo anterior, o PLAC deverá definir os critérios de enquadramento ao tratamento prioritário e a tipologia dos quadros críticos das



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

moradias levantadas e mapeadas, apta à mensuração dos custos das intervenções, em função :

I- dos níveis de exposição a riscos: muito alto e alto, de escorregamentos de encostas e de inundações;

II- de ocorrência concomitante (interação) de situações enquadráveis nas categorias:

- a) exposição a riscos;
- b) de irregularidades fundiárias; e
- c) de carência de infraestrutura;

III- do nível socioeconômico das respectivas populações;

IV- dos níveis:

- a) de frequência dos casos;
- b) da complexidade técnica da solução do(s) problema(s); e
- c) da relação custo/benefício da solução dos casos cadastrados.

Art.294– O poder executivo municipal articulará junto ao Ministério das Cidades, ao Governo do Estado de São Paulo (Programa Cidade Legal, SCTDE/PATEM/IPT, Gestão Regional, DAEE), ao CEIVAP/AGEVAP, às universidades regionais e às grandes e médias empresas com atuação intensiva no município pleiteando apoios técnico e financeiro à efetivação do PLAC.

Parágrafo Único: Internamente, o poder executivo municipal poderá mobilizar os agentes públicos que atuam no município e região, a COMDEC - Coodenadoria da Defesa Civil, o CONCID – Conselho da Cidade, a mídia local, as associações de bairro e conselhos municipais.

Art.295– Como referências à elaboração do Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas, deverão ser adotados:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- a) o LEVANTAMENTO DE ÁREAS DE RISCO DE ESCORREGAMENTOS E INUNDAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BANANAL/IPT, 2006;
- b) o Plano de Bacia do Rio Paraíba do Sul/CEIVAP;
- c) o levantamento já procedido pela Prefeitura Municipal e que serviu de base ao pleito de inclusão de áreas de ocupação consolidada em situação fundiária irregular no Programa CIDADE LEGAL e que foi parcialmente atendido pelo Governo do Estado (inclusão de 158 unidades do Morro do Jalém, 21 unidades do Morro do Irineu, 58 unidades do Morro do Bruno e 22 unidades no Recanto Verde);
- d) as disposições contidas nesta Lei, especificamente as expressas nos quatro próximos artigos.

Subseção V.1 – Das Áreas Gravadas com o Instrumento ZEIS 1/Regularização Fundiária

Art.296– O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo do Estado pleiteando a inclusão no Programa CIDADE LEGAL de todas as unidades de moradias de segmentos de baixa renda em situação fundiária irregular, prioritariamente as situadas nos bairros:

- I- **Palha/Timboré** (porções territoriais mais elevadas);
- II- **Caixa D'água/Niterói** (duas porções territoriais, antes do Buraco Quente);
- III- **Cantagalo** (2 porções territoriais) e, ainda, complementarmente
- IV- **Jalém/Jardim Bananal e do Educandário.**

Parágrafo Único: Os expedientes de levantamento, mapeamento e caracterização socioeconômica das unidades de moradia anotadas no *caput* deverão estar previstos e contemplados no PLAC.

Art.297– O processo de regularização fundiária deverá atender às diretrizes estabelecidas na presente lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§1º- Os proprietários das unidades suscetíveis de remoção terão prioridade na inscrição e registro no Programa de Habitação de Interesse Social que a Prefeitura vier a planejar e viabilizar.

§2º- No processo de regularização fundiária poderão ser aplicados os instrumentos previstos no Artigo 337.

§3º- Uma vez com a situação fundiária regularizada e sanadas as carências ou deficiências, as áreas serão incorporadas às Zonas Residenciais (ZREs);.

Art.316- O processo de regularização fundiária, a cargo da Prefeitura Municipal, adotará indicadores próprios e exclusivos nas diretrizes de usos e ocupação, cabendo ao projeto urbanístico específico definir-lhe área de lote mínimo, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e outros

Art.298- De forma geral, os proprietários de terrenos regulares – ainda vazios – situados em encostas íngremes com inclinações acima de 30% e gravados com o instrumento Transferência do Direito de Construir e/ou Permuta, serão inscritos em programa especial de relocação de propriedades.

Art.299- Nos parcelamentos já existentes, porém regulares e aprovados, poderão ser ocupadas as glebas situadas em encostas desde que sejam mantidas intatas, desocupadas e protegidas com cobertura vegetal as partes com inclinações superiores a 30% (trinta por cento).

Art.300- A incidência do instrumento ZEIS 1 implica na execução dos seguintes procedimentos:

- I- levantamento plani-altimétrico da gleba gravada com o instrumento;
- II- levantamento físico-territorial e cadastral de todas as unidades de moradia localizadas na gleba;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- III- cadastro socioeconômico de todas as famílias moradoras nas unidades incluídas;
- IV- cadastro dos serviços de infraestrutura existentes na gleba;
- V- memorial descritivo da gleba ocupada e gravada com o instrumento, detalhando dimensões de todos os terrenos e moradias correspondentes;
- VI- descrição dos serviços que o poder executivo municipal se propõe executar, com respectivos cronograma físico-financeiro das etapas de execução;
- VII- indicação de ação de retificação de área para regularização fundiária, junto ao Juízo da Comarca, quando necessária
- VIII- estudos jurídicos para regularização dominial;
- IX- notificação ao MP das medidas adotadas.

Parágrafo Único: O poder executivo municipal articulará junto ao Governo do Estado pleiteando a inclusão dos núcleos gravados com o instrumento ZEIS 1 no Programa CIDADE LEGAL ou no programa que vier sucedê-lo, com as mesmas atribuições, ou, alternativamente, pleiteando recurso financeiro suficiente para efetuar os serviços relacionados no *caput*.

Subseção V.2 – Das Áreas Gravadas com o Instrumento ZEIS 2/Áreas de Risco de Deslizamento e Erosões

Art.301– Na elaboração do PLAC-PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÕES EM ÁREAS CRÍTICAS 7 (sete) áreas deverão ser objeto de vistorias de campo e atualização dos registros de avaliação de risco, localizadas nos seguintes bairros:

- I- **Niteroi/Caixa D'Água** - cerca de 100 residências;
- II- **Niteroi/R.Benedita N.Almeida e R.Manoel Ferreira** - cerca de 22 residências;
- III- **Palha/Timboré** - cerca de 250 residências;
- IV- **Cantagalo** - cerca de 10 residências.

Parágrafo Único: Outras áreas que deverão ser objeto de vistoria e avaliação de risco:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- **Vila Bom Jardim;**
- II- **Educandário (pé do morro);**
- III- **Creche (morro);**
- IV- **Morro do Bruno;**
- V- **SP-247 (Estrada do Sertão)**
- VI- **SP-68;**
- VII- **SP-64.**

Subseção V.3 – Das Áreas Gravadas com o Instrumento ZEIS 2/Áreas de Risco de Inundações.

Art.302– São 7 (sete) as áreas sujeitas a riscos de inundações:

- I- **Centro/Niterói** - Rua Antonio Gavião
- II- **Centro** - Rua Antonio Valiante
- III- **Laranjeiras** - Rua Silvio Rodrigues;
- IV- **Cantagalo** - Rua São José;
- V- **Educandário** - Rua Ayres de A.Azevedo (parte baixa)
- VI- **Vila Bom Jardim** - Rua Octávio Vani
- VII- **Vila Bom Jardim** - Av. João Barbosa de Camargo.

Parágrafo Único: De forma geral, situam-se como críticas todas as áreas de várzea do Córrego Lava-pés ocupadas por habitações precárias, desde a Vila Bom Jardim até o Centro.

Subseção V.4 – Das Áreas Gravadas com o Instrumento ZEIS 2/Carência de Infraestrutura

Art.303– São 3 (três) as áreas prioritárias a complementarem a infraestrutura:

- I- **Morro da Sabesp**
- II- **Educandário** - Rua Ayres de Araujo Azevedo



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

III- **Palha**

- Parte baixa;

Parágrafo Único: Além das áreas relacionadas no *caput* todas as porções territoriais definidas como **ZUD** nesta Lei deverão ser objeto de melhorias de infraestrutura.

SEÇÃO II – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.304– As operações urbanas consorciadas, compreendidas como intervenção urbanística coordenada pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados, têm como finalidades realizar:

- I– transformações urbanísticas estruturais (melhorias de infra-estrutura e sistema viário);
- II– melhorias sociais;
- III– valorização ambiental.

Art.305– Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser criada por lei específica que conterà, no mínimo:

- I– definição da área a ser atingida;
- II– programa básico de ocupação da área;
- III– programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV– finalidades da operação;
- V– estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI– contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do §2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001;
- VII– forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho da Cidade - CONCID.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.306– Poderão ser adequados às características do objeto da Operação Urbana Consorciada:

- I- índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II- a regularização de construções e reformas ou ampliações em desacordo com a legislação vigente.

§1º- Todo projeto ou plano de Operação Urbana Consorciada será precedido por EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá analisar e avaliar eventuais danos sociais e/ou danos ambientais.

§2º- O parecer do EIV, de iniciativa do poder executivo municipal ou por ele contratado, será encaminhado ao CONSELHO DA CIDADE o qual servirá de base à sua deliberação.

§3º- Todas as operações Urbanas deverão ser submetidas ao CONSELHO DA CIDADE, que emitirá parecer acerca de sua viabilidade.

SEÇÃO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.307– Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel não gravado por restrições (ZOR, ZCE, ZOC, ZIA, ZPA, ZIT, ZEV) e situado em ZREs, ZOMs e ZEUs, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§1º- Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, que estejam em consonância com este Plano Diretor, por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§2º- O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art.308- O Consórcio Imobiliário deverá ser formalizado por contrato celebrado entre o proprietário urbano e a municipalidade, regulamentando as obrigações do consórcio e visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.309- É obrigatório o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – **EIV** como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que, na sua instalação ou operação, possam vir a causar:

- I- impactos no meio ambiente natural ou construído;
- II- impactos socioeconômicos e à comunidade em geral;
- III- sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana;
- III- deterioração da qualidade de vida da população circunvizinha.

Art.310- Dentre outras, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades:

- I- as atividades comerciais de grande porte, *shoppings*, entrepostos;
- II- as atividades industriais;
- III- os loteamentos;
- IV- a instalação de templos religiosos;
- V- cemitérios;
- VI- presídios;
- VII- aterro sanitário ou de resíduos tóxicos e perigosos;
- VIII- depósitos de sucatas, “ferro-velhos”, pneus, e afins;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- IX- usina de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
 - X- garagens de empresas transportadoras;
 - XI- as operações urbanas consorciadas, dentre outros previstos nesta lei.

§1º– Considera-se atividade comercial de grande porte aquela que possua área construída superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), envolvendo mais de 30 pessoas trabalhando no local.

§2º- Quando entender necessário, o Poder Executivo, ouvido o CONSELHO DA CIDADE, poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados expressamente neste Artigo.

§3º- A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos neste artigo estão condicionadas a parecer do CONSELHO DA CIDADE e à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança.

TÍTULO VII – DAS ÁREAS ADEQUADAS À EXPANSÃO URBANA E RESPECTIVAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS E DOS REQUISITOS CORRESPONDENTES NOS PARCELAMENTOS DE SUAS GLEBAS.

Art.311– Face à inexistência de carta geotécnica do município e de Código de Obras, a seleção das ZEUs - Zonas de Expansão Urbana se deu em função da disponibilidade de áreas dotadas de infraestrutura básica, ou próximas a ela, que admitam compatibilizar relevo e padrão de ocupação sem exposição a riscos de deslizamento; do nível de adequação – tecnicamente correta sob condicionante morfológico e características geotécnicas de implantação – de uma tipologia construtiva ao relevo da área.

§1º- O disposto no *caput* implica em reconhecer a possibilidade de implantação de conjuntos habitacionais em glebas de até 35% de inclinação, sob determinadas condições expostas nos artigos seguintes.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§2º- Sob nenhuma hipótese serão admitidas novas construções em áreas de APPs e em glebas com inclinações superiores a 35%, admitindo-se a exceção de implantações em sítios com inclinações entre 30% e 35% apenas para conjuntos habitacionais que adotem tipo construtivo adequado ao relevo, e obras para manutenção da construção que não impliquem na ampliação da área construída.

Art.312- As áreas preferenciais aptas à expansão urbana com ocupação residencial, em função do quanto exposto no artigo anterior, são:

- I- as próximas à Vila Bom Jardim e Educandário (para programas de casas térreas), tendo em vista a existência de infraestrutura e a proximidade com o proposto Parque limítrofe ao Córrego Lava-pés (ZEU 2 e ZEU 3);
- II- as situadas na ZEU 1, setor norte da cidade, contígua à ZRE 3, com acesso pela Avenida Cezar Augusto Gonçalves;
- III- ZEU 4, contígua à Zona Mista 3 (ZOM3) e à área de APP do Rio Bananal, dos dois lados da Rodovia dos Tropeiros (SP-68), próximo ao pórtico da cidade;
- IV- ZEU 5, contígua à Zona Residencial 3B (ZRE3 B) no bairro Cerâmica, no sentido de quem vai para o centro da cidade, situada ao lado direito da Av. César Augusto Gonçalves; e
- V- ZEU 6, contígua à Zona Residencial 3B (ZRE3 B) no bairro Cerâmica, no sentido de que vai para o Centro da cidade, situada ao lado esquerdo da Av. César Augusto Gonçalves

Parágrafo Único: As áreas definidas no *caput* prestam-se à implantação tanto de unidades residenciais unifamiliares isoladas; residenciais unifamiliares geminadas, de 2 (dois) pavimentos e unidades residenciais multifamiliares, em edifícios de até 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo, observadas restrições para áreas inseridas no polígono tombado pelo CONDEPHAAT.

Art.313- Nas áreas categorizadas como ZEUs 2 e 3, situadas no setor sul da cidade, contíguas à Vila Bom Jardim e ao Educandário, poderão ser ocupadas as porções



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

com relevo até 35% (trinta e cinco por cento), por unidades unifamiliares isoladas ou por unidades multifamiliares, em edifícios de até 4 pavimentos, se observados requisitos:

- I- quanto ao tamanho e características dos lotes, em função do relevo;
- II- ao tipo construtivo, em função das limitações às intervenções no terreno (cortes e aterros) para sua implantação;
- III- aos dispositivos de drenagem no entorno da construção.

Art.314– Para a viabilização das alternativas previstas no artigo anterior e quanto ao tamanho e características dos lotes e à sua implantação no terreno, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação de novos parcelamentos, desmembramentos e reparcelamentos para fins residenciais, e expedição do respectivo “Habite-se”:

- I- para a área e frente mínima dos lotes, segundo a inclinação do relevo:

DECLIVIDADE (%)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)
0-20	200	8
20-35	300	12

- II- para declives entre 20% e 35% a implantação do arruamento principal deverá ser feita observando o ângulo de 0° ao máximo de 45° (quarenta e cinco graus) entre a diretriz viária e a diretriz dominante das curvas de níveis da gleba;
- III- para declives entre 20% e 35% a implantação do lote deverá ser feita com a maior dimensão do lote voltada na direção das curvas de níveis ou à direção mais próxima a elas;
- IV- a implantação da construção não poderá implicar em cortes do terreno que resultem barrancos ou taludes acima de 1,00m (um metros) de altura, independentemente do tamanho do lote, admitindo-se, todavia, o escalonamento dos desníveis em vários patamares com barrancos ou taludes com aquela altura máxima (um metro), com linhas de drenagem intermediária.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.315– Para a viabilização das alternativas previstas no artigo 357 e quanto ao tipo construtivo adotado, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação dos projetos correspondentes, para fins residenciais, e expedição do respectivo “Habite-se”:

- I- no caso de edifícios de habitações multifamiliares, as fundações deverão ser projetadas e executadas no sistema estrutural de pilotis; será obrigatória a apresentação do projeto executivo, projeto estrutural, projeto de drenagem, além das demais exigências;
- II- a movimentação de terra não poderá abranger mais do que 1/3 da área da gleba e nem resultar em barrancos ou taludes com mais de 1m (um metro) de altura;
- III- eventuais taludes deverão ser revestidos e protegidos, sendo proibida a exposição dos terrenos às intempéries;
- IV- no caso de conjuntos habitacionais compostos por unidades residenciais isoladas ou por sobrados geminados, o projeto arquitetônico deverá, obrigatoriamente, incluir projeto específico de implantação, projeto de drenagem e projeto estrutural, proibidos os desmontes ou intervenções no solo que impliquem em taludes ou barrancos com altura superior a 1,00m (um metro).

Art.316– Para a viabilização das alternativas previstas no artigo 357 e quanto aos dispositivos de drenagem de implantação obrigatória, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação dos projetos correspondentes para fins residenciais e expedição do respectivo “Habite-se”:

- I- em glebas com inclinações entre 20% e 30%, excepcionalmente entre 20% e 35% para os casos já explicitados, as águas de chuva deverão ser coletadas e/ou conduzidas e infiltradas em drenos verticais, perfurados com a profundidade mínima de 1,5m e na quantidade de um dreno de Ø4” para cada porção territorial de 200m² (duzentos metros quadrados), localizados nas linhas de drenagem e em posições de cotas as mais



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- baixas , devendo ser preenchidos com brita 2 ou 3, a fim de que se evite, ao máximo, o seu despejo diretamente em via pública;
- II- nos casos de lotes situados em declives (relação frente-fundo), além do quanto exposto no inciso anterior, o projeto de parcelamento deverá prever junto e ao longo da linha de fundo dos lotes uma faixa de servidão pela qual será canalizado o excedente das águas pluviais, desviado em viela sanitária ou faixa de servidão e pela qual as águas excedentes serão levadas à via pública;
- III- em conjuntos habitacionais residenciais e/ou mistos (unidades uni ou multifamiliares, com comércio básico, etc.), o projeto executivo de drenagem deverá prever a concentração e reservação das águas pluviais e seu aproveitamento para lavagem de áreas externas e pátios e à provisão de reserva contra incêndios.

TÍTULO VII – DAS ÁREAS ADEQUADAS À EXPANSÃO URBANA E RESPECTIVAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS E DOS REQUISITOS CORRESPONDENTES NOS PARCELAMENTOS DE SUAS GLEBAS.

Art.317– As ZEUs - Zonas de Expansão Urbana são áreas dotadas de infraestrutura básica, ou próximas a ela, que admitam compatibilizar relevo e padrão de ocupação sem exposição a riscos de deslizamento; do nível de adequação – tecnicamente correta sob condicionante morfológico e características geotécnicas de implantação – de uma tipologia construtiva ao relevo da área.

§1º- O disposto no *caput* implica em reconhecer a possibilidade de implantação de conjuntos habitacionais em glebas de até 35% de inclinação, sob determinadas condições expostas nos artigos seguintes.

§2º- Sob nenhuma hipótese serão admitidas novas construções em áreas de APPs e em glebas com inclinações superiores a 35%, admitindo-se a exceção de implantações em sítios com inclinações entre 30% e 35% apenas para conjuntos habitacionais que adotem tipo construtivo adequado ao relevo, e obras de manutenção da construção que não impliquem na ampliação da área construída.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.318– As áreas preferenciais aptas à expansão urbana com ocupação residencial, em função do quanto exposto no artigo anterior, são:

- VI- ZEU 2 e ZEU 3, contíguas à Vila Bom Jardim, tendo em vista a existência de infraestrutura e a proximidade com o proposto Parque limítrofe ao Córrego Lava-pés;
- VII- as situadas na ZEU 1, ZEU 5 e ZEU 6, setor norte da cidade, contígua à ZRE 3, com acesso pela Avenida Cezar Augusto Gonçalves;
- VIII- ZEU 4, setor norte da cidade, acesso pela Rodovia dos Tropeiros, próximo ao pórtico da cidade.

Parágrafo Único: As áreas definidas no *caput* prestam-se à implantação tanto de unidades residenciais unifamiliares isoladas; residenciais unifamiliares geminadas, de 2 (dois) pavimentos e unidades residenciais multifamiliares, em edifícios de até 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo, observadas restrições para áreas inseridas no polígono tombado pelo CONDEPHAAT.

Art.319– Nas áreas categorizadas como ZEUs 2 e 3, situadas no setor sul da cidade, contíguas à Vila Bom Jardim e ao Educandário, poderão ser ocupadas as porções com relevo até 35% (trinta e cinco por cento), por unidades unifamiliares isoladas ou por unidades multifamiliares, em edifícios de até 4 pavimentos, se observados requisitos:

- IV- quanto ao tamanho e características dos lotes, em função do relevo;
- V- ao tipo construtivo, em função das limitações às intervenções no terreno (cortes e aterros) para sua implantação;
- VI- aos dispositivos de drenagem no entorno da construção.

Art.320– Para a viabilização das alternativas previstas no artigo anterior e quanto ao tamanho e características dos lotes e à sua implantação no terreno, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação de novos parcelamentos, desmembramentos e reparcelamentos para fins residenciais, e expedição do respectivo “Habite-se”:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

V- para a área e frente mínima dos lotes, segundo a inclinação do relevo:

DECLIVIDADE (%)	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)
0-20	200	8
20-35	300	12

VI- para declives entre 20% e 35% a implantação do arruamento principal deverá ser feita observando o ângulo de 0° ao máximo de 45° (quarenta e cinco graus) entre a diretriz viária e a diretriz dominante das curvas de níveis da gleba;

VII- para declives entre 20% e 35% a implantação do lote deverá ser feita com a maior dimensão do lote voltada na direção das curvas de níveis ou à direção mais próxima a elas;

VIII- a implantação da construção não poderá implicar em cortes do terreno que resultem barrancos ou taludes acima de 1,00m (um metros) de altura, independentemente do tamanho do lote, admitindo-se, todavia, o escalonamento dos desníveis em vários patamares com barrancos ou taludes com aquela altura máxima (um metro), com linhas de drenagem intermediária.

Art.321– Para a viabilização das alternativas previstas no artigo 319 e quanto ao tipo construtivo adotado, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação dos projetos correspondentes, para fins residenciais, e expedição do respectivo “Habite-se”:

I- no caso de edifícios de habitações multifamiliares, as fundações deverão ser projetadas e executadas no sistema estrutural de pilotis; será obrigatória a apresentação do projeto executivo, projeto estrutural, projeto de drenagem, além das demais exigências;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- II- a movimentação de terra não poderá abranger mais do que 1/3 da área da gleba e nem resultar em barrancos ou taludes com mais de 1m (um metro) de altura;
- III- eventuais taludes deverão ser revestidos e protegidos, sendo proibida a exposição dos terrenos às intempéries;
- IV- no caso de conjuntos habitacionais compostos por unidades residenciais isoladas ou por sobrados geminados, o projeto arquitetônico deverá, obrigatoriamente, incluir projeto específico de implantação, projeto de drenagem e projeto estrutural, proibidos os desmontes ou intervenções no solo que impliquem em taludes ou barrancos com altura superior a 1,00m (um metro).

Art.322– Para a viabilização das alternativas previstas no artigo 319 e quanto aos dispositivos de drenagem de implantação obrigatória, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação dos projetos correspondentes para fins residenciais e expedição do respectivo “Habite-se”:

- IV- em glebas com inclinações entre 20% e 30%, excepcionalmente entre 20% e 35% para os casos já explicitados, as águas de chuva deverão ser coletadas e/ou conduzidas e infiltradas em drenos verticais, perfurados com a profundidade mínima de 1,5m e na quantidade de um dreno de Ø4” para cada porção territorial de 200m² (duzentos metros quadrados), localizados nas linhas de drenagem e em posições de cotas as mais baixas, devendo ser preenchidos com brita 2 ou 3, a fim de que se evite, ao máximo, o seu despejo diretamente em via pública;
- V- nos casos de lotes situados em declives (relação frente-fundo), além do quanto exposto no inciso anterior, o projeto de parcelamento deverá prever junto e ao longo da linha de fundo dos lotes uma faixa de servidão pela qual será canalizado o excedente das águas pluviais, desviado em via sanitária ou faixa de servidão e pela qual as águas excedentes serão levadas à via pública;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VI- em conjuntos habitacionais residenciais e/ou mistos (unidades uni ou multifamiliares, com comércio básico, etc.), o projeto executivo de drenagem deverá prever a concentração e reserva das águas pluviais e seu aproveitamento para lavagem de áreas externas e pátios e à provisão de reserva contra incêndios.

TÍTULO VIII – DA EFETIVAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO.

Art.323– Tendo em vista o conjunto de causas que precipitam o quadro crônico de irregularidades fundiárias, de ocupações ilegais e/ou não conformes aos requisitos técnicos, de riscos a escorregamentos e a inundações, de degradação ambiental e de má conservação do patrimônio histórico-cultural de BANANAL, dele resultando um padrão urbano deficiente e de qualidade precária, passam a ser definidas as intervenções indispensáveis a uma progressiva e perene disposição de reversão desse quadro, abordando três vertentes de ações estratégicas:

- I- no âmbito dos instrumentos técnicos;
- II- no âmbito dos instrumentos jurídicos;
- III- no âmbito da Gestão.

CAPÍTULO I – NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS

Seção I - DOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS E PLANOS COMPLEMENTARES

~~**Art.324**— No prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal deverá proceder à elaboração do **Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas – PLAC** e ainda:~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 06) (Veto n.º 01/2014)~~

Art.324– No prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá proceder à



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

elaboração do Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas – PLAC e ainda:
(texto original)

- I- Levantamento e caracterização das áreas de ocupação consolidada em APPs;
- II- Levantamento e caracterização das moradias situadas nas áreas expostas a riscos de deslizamentos, relacionadas no Artigo 353;
- III- Levantamento e caracterização das moradias situadas nas áreas expostas a riscos de inundações, relacionadas no Artigo 354;
- IV- Caracterização das áreas de ocupação consolidada em situação fundiária irregular, em condições de serem gravadas com o instrumento ZEIS 1 e incluídas no Programa CIDADE LEGAL, complementarmente às já contempladas;
- V- Plano Estratégico de Contrapartidas Sociais.

Art.325- ~~No prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal deverá proceder à elaboração dos seguintes planos complementares e instrumentos técnicos:~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 07) (Veto n.º 01/2014)~~

Art.325- No prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá proceder à elaboração dos seguintes planos complementares e instrumentos técnicos: **(texto original)**

- I- **Uso e Ocupação do Solo Urbano;**
- II- **Macro drenagem Urbana;**
- III- **Habitação de Interesse Social;**
- IV- **Revisão e Atualização dos Cadastros Físico (imobiliário) e Fiscal;**
- V- **Revisão e Atualização da Planta Genérica de Valores;**
- VI- **Carta Geotécnica da Cidade (inclui Núcleo Isolado);**
- VII- **Código de Edificações;**



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VIII- **Revisão do Código de Posturas;**
- IX- **Reforma e Adequação do Sistema Viário;**
- X- **Revisão do Sistema de Trânsito na Área Urbana;**
- XI- **Atualização do levantamento e caracterização das Áreas de Risco de escorregamentos e inundações.**

~~Art.326– No prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal deverá proceder à regulamentação dos seguintes instrumentos técnicos e urbanísticos:~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 08) (Veto n.º 01/2014)~~

Art.326– No prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá proceder regulamentação dos seguintes instrumentos técnicos e urbanísticos: **(texto original)**

- I- **Operação Urbana Consorciada;**
- II- **Consórcio Imobiliário;**
- III- **Programa de Contrapartidas Sociais.**

CAPÍTULO II – NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, TRIBUTÁRIOS E ADMINISTRATIVOS

~~Art.327– No prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal deverá remeter, à Câmara Municipal, Projeto de Lei regulamentando a aplicação dos seguintes instrumentos jurídicos e tributários:~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA 09) (Veto n.º 01/2014)~~

Art.327– No prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá remeter à Câmara



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Municipal Projeto de Lei regulamentando a aplicação dos seguintes instrumentos jurídicos e tributários: **(texto original)**

- I- **Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;**
- II- **IPTU Progressivo no Tempo;**
- III- **IPTU diferenciado para imóveis com projetos irregulares junto ao Município;**
- IV- **Concessão Especial do Direito;**
- V- **Outorga Onerosa do Direito de Construir;**
- VI- **Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;**
- VII- **Transferência de Potencial Construtivo;**
- VIII- **Regulamentação do UTDC-Unidade de Transferência do Direito de Construir;**
- IX- **Direito de Superfície;**
- X- **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social;**
- XI- **Lei de Incentivos Fiscais;**
- XII- **Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.**

CAPÍTULO III – NO ÂMBITO DA GESTÃO PÚBLICA

Art.328– No prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá remeter à Câmara Municipal Projeto de Lei criando e regulamentando o **PLANO DE GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE BANANAL - PLAGEB**.

Parágrafo Único: O PLAGEB deverá observar quatro instâncias de Gestão das Políticas Públicas:

- I- **Gestão da Política Urbana;**
- II- **Gestão Ambiental;**
- III- **Gestão das Políticas Sociais;**



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

IV- **Gestão da Política Cultural.**

Art.329– A Gestão da Política Urbana será constituída dos seguintes mecanismos de gestão:

- I- CONSELHO DA CIDADE – CONCID;
- II- SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO – SIPLAN.
- III- Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDURB;
- IV- FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO – FUNDHAB.

§1º- Eventual mecanismo previsto neste artigo que não exista, deverá ser objeto de Lei que preveja sua criação e implantação.

§2º - Qualquer discrepância da atual estrutura com a expressa no *caput* deverá ser corrigida e ajustada ao modelo ora definido e às determinações do PLAGEB.

Art.330– No âmbito da Gestão Ambiental deverão atuar os seguintes mecanismos de gestão:

- I- Conselho Municipal de Proteção e Conservação do Meio Ambiente – CONSEMA;
- II- Diretoria de Controle Ambiental – DCA;
- III- FUNDO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE – FUPAM.

§1º- Eventual mecanismo previsto neste artigo que não exista, deverá ser objeto de Lei que preveja sua criação e implantação.

§2º - Qualquer discrepância da atual estrutura com a expressa no *caput* deverá ser corrigida e ajustada ao modelo ora definido e às determinações do PLAGEB.

Art.331– No âmbito da Gestão das Políticas Sociais deverão ser previstos os seguintes mecanismos de gestão:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- **Constituição do Conselho Municipal de Políticas Sociais**, formado pelos representantes dos setores da Educação, da Saúde, da Promoção Social, da Cultura, dos Esportes e da Segurança;
- II- **Definição e estruturação do Núcleo de Políticas Sociais Integradas**

§1º - A elaboração das políticas sociais e a gestão dos recursos financeiros correspondentes continuarão sob responsabilidade exclusiva dos respectivos setores, cuidando, o atual mecanismo, de implantar e efetivar a integração e articulação de seus planos, programas e projetos visando a eficácia dos resultados sociais, a otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros empregados e uma participação social mais efetiva na gestão dos feitos públicos.

§2º- O Conselho Municipal de Políticas Sociais será paritário, formado por seis representantes da Administração Municipal (um de cada setor especificado no *caput*) e respectivos suplentes e seis membros da comunidade, indicados por entidades representativas de profissionais liberais, empresários e sindicatos e associações dos bairros.

§3º- O Núcleo de Políticas Sociais Integradas é uma instância consultiva, integrada por um representante de cada setor da Administração Municipal: Educação, Saúde, Promoção Social, Cultura, Esportes e Segurança.

§4º- Para a viabilização dos objetivos expressos, o poder executivo municipal designará, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei, a formação de um grupo gestor, integrado por seis funcionários de carreira da Administração Municipal, um de cada setor apontado no *caput* com a responsabilidade de no prazo de 3 (três) meses estruturar as organizações, estatutos internos e responsabilidades do Conselho e do Núcleo.

§5º- Eventual discrepância da atual estrutura com a expressa no *caput* deverá ser corrigida e ajustada ao modelo ora definido e às determinações do PLAGEB.

Art.332– No âmbito da Gestão da Política Cultural deverão ser previstos os seguintes mecanismos de gestão:

- I- CONSELHO DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DE BANANAL - CONPAC.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

II- FUNDO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL – FUNPAC

§1º- Eventual mecanismo previsto neste artigo que não exista, deverá ser objeto de Lei que preveja sua criação e implantação.

§2º - Lei específica criará, regulamentará, organizará e estabelecerá as receitas do Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Histórico-Cultural – FUNPAC.

§3º - Qualquer discrepância da atual estrutura com a expressa no *caput* deverá ser corrigida e ajustada ao modelo ora definido e às determinações do PLAGEB.

TÍTULO IX – DAS INTERVENÇÕES EM ÁREAS CRÍTICAS

SEÇÃO I – DIRETRIZES GERAIS

Art.333- Áreas de Intervenção (AI) são as áreas territoriais que apresentam algum nível de criticidade, carência, degradação ou desorganização, seja de caráter ambiental, social, infra-estrutural ou urbanístico, selecionadas e priorizadas segundo critérios técnicos dos diversos setores: físico-territorial, ambiental, geológico/geomorfológico, hidrológico e social, e que justificam intervenções imediatas, neste Plano Diretor definidas como METAS, com prazos estabelecidos para sua execução, se estiverem sob competência municipal e definidas como DIRETRIZES se a sua efetivação, em termos de competência legal, requerer o concurso de outro ente governamental, para cuja viabilização o poder executivo municipal procederá a gestões específicas.

§1º- Toda intervenção procedida nas áreas selecionadas deverá observar as normas especificadas para a zona correspondente na qual está inserida e se submeter ao regime urbanístico que lhe é previsto.

§2º- Regime urbanístico especial, com restrições e índices flexibilizados, somente poderá ser conferido a determinada intervenção com deliberação favorável, devidamente justificado e fundamentado, do CONSELHO DA CIDADE que poderá ser, ou não, acatado pela administração pública.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- §3º-** Como META, à intervenção serão correspondidos dois parâmetros:
- I- nível de prioridade, graduado de alto, médio ou baixo;
 - II- prazo, que poderá ser curto (1-2 anos), médio (3 anos) ou longo (4-5).

Art.334- Estão definidas como ÁREAS DE INTERVENÇÃO AI:

- I- recuperação de áreas erodidas no Vale do Rio Bananal e no Vale do Lavapés;
- II- monitoramento ambiental das áreas do cemitério e do aterro sanitário, a fim de conter possível contaminação do solo e do lençol freático;
- III- monitoramento do nível de qualidade das águas do Rio Bananal e dos efluentes do sistema de tratamento de esgotos - ETE

SEÇÃO II – INTERVENÇÕES EM ÁREAS CRÍTICAS

Subseção II.01 - Recuperação de Áreas Degradadas por Erosão– AI 01

Art.335- O poder executivo municipal deverá proceder ao levantamento e mapeamento das áreas erodidas, ao longo dos cursos urbanos do Rio Bananal e do Córrego Lavapés e definir os serviços adequados à sua contenção e recuperação.

Art.336- São objetivos das intervenções:

- I- evitar o aumento das áreas erodidas decorrentes de enxurradas e desmoronamentos;
- II- minimizar o assoreamento que vem ocorrendo nos cursos d'água;
- III- evitar danos ao patrimônio público e/ou privado e à infraestrutura urbana.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.337- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos:

- I- instalação obrigatória de drenos e canaletas que evitem a deposição de detritos e sedimentos nos cursos d'água;
- II- plantio de espécies adequadas para a estabilização e posterior recuperação das áreas;
- III- recuperação do sistema viário no entorno.

Art.338- São indicadas as seguintes intervenções e ação estratégica para efetivação dos objetivos:

- I- os locais nos quais serão construídos os dispositivos de contenção deverão ser protegidos e devidamente controlados a fim de evitar-se seu mau uso e eventuais acidentes;
- II- na recuperação do sistema viário, além das intervenções diretas para a obra, o sistema de drenagem deverá ser construído de maneira a assegurar durabilidade às obras de intervenção;
- III- implantação de viveiro municipal com reprodução de mudas adequadas para recuperação e recomposição das áreas em recuperação;
- IV- gestões junto a outras esferas governamentais visando a obtenção de recursos financeiros para a recuperação das áreas erodidas e às obras de proteção.

Art.339- Qualificação e nível de prioridade da **AI 01**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **MÉDIO** (3 anos).

**Subseção II.02 - Monitoramento de Áreas Degradadas e/ ou Recuperadas
– AI 02**



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.340- As Áreas de Intervenção para monitoramento de áreas sujeitas a degradação e/ou recuperadas com significativo risco ao meio ambiente são:

- I- Monitoramento da Área do Cemitério;
- II- Monitoramento da área do Aterro Sanitário.

Art.341- São objetivos nesta Áreas de Intervenção AI 02:

- I- evitar o risco de contaminação do solo e lençol freático;
- II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água e dos reservatórios;
- III- evitar danos ao meio ambiente e a população em geral;
- IV- prolongar a vida útil do aterro sanitário.

Art.342- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos:

- I- a Prefeitura Municipal efetivar um sistema de monitoramento da qualidade do solo e do lençol freático;
- II- a Prefeitura Municipal elaborar um Plano Emergencial de Defesa Civil apto ao enfrentamento de eventuais ocorrências nas áreas delimitadas;
- III- a inclusão das áreas definidas no estudo a ser procedido de mapeamento geotécnico das áreas sujeitas a riscos de deslizamentos e inundações, para garantia das boas condições de salubridade.

Art.343- São indicadas ao poder executivo municipal as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- proteção e o devido controle dos locais nos quais serão construídos os dispositivos de medição e monitoramento, a fim de evitar-se seu mau uso e eventuais depredações;
- II- obras de drenagem e terraplenagem compatíveis para manutenção das áreas, sem riscos a deslizamentos ou erosões;
- III- plantio e replantio de espécies vegetais adequadas;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- IV- gestões junto a outras esferas governamentais visando a obtenção de recursos técnicos e materiais para o monitoramento e proteção pretendidos.

Art.344- Qualificação e nível de prioridade da **AI 02**:

- I- Qualificação: **META**
II- Nível de prioridade: **MÉDIO** (3 anos).

Subseção II.03 - Monitoramento do nível de qualidade da água – AI 03

Art.345- Considerada a importância das águas do Rio Bananal para os sistemas de abastecimento público situadas a jusante da cidade (vertente fluminense da Bacia do Rio Paraíba do Sul) o monitoramento da qualidade de suas águas deverá compor o sistema de gestão ambiental a ser implantado no município.

Parágrafo Único: Um dos objetivos prioritários à efetivação dos objetivos expressos no *caput* é o Monitoramento da Área da ETE - Estação de Tratamento de Esgotos.

Art.346- São objetivos desta Intervenção:

- I- evitar o risco de contaminação do solo e lençol freático;
II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água;
III- despoluir o Rio Bananal;
IV- manter a eficácia do sistema de tratamento;
V- evitar incômodos à vizinhança.

Art.347- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I- a Prefeitura Municipal participar mais ativamente do sistema de monitoramento da qualidade das águas e do sistema de tratamento de esgotos;
 - II- a Prefeitura Municipal elaborar e implantar um Plano Emergencial de Defesa Civil apto ao enfrentamento de eventuais ocorrências de contaminação, ou de assoreamento ou de degradação por lançamento de detritos no Rio Bananal e no Córrego Lavapés;
 - III- eliminação do lançamento direto de efluentes sanitários no Rio Bananal e no Córrego Lavapés;
 - IV- gestão da Prefeitura Municipal junto à SABESP, concessionária dos serviços e corresponsável pela qualidade ambiental no município, para o cumprimento dos objetivos e metas, principalmente em áreas gravadas com o instrumento ZEIS 2.

Art.348- São indicadas ao poder executivo as seguintes intervenções e ações estratégicas para efetivação dos objetivos:

- I- proteção e o devido controle dos locais nos quais serão construídos os dispositivos de medição e monitoramento, a fim de evitar-se seu mau uso e eventuais depredações;
- II- implantação e gestão efetiva do Plano Municipal de Saneamento;
- III- plantio e replantio de espécies vegetais adequadas no entorno da Estação de Tratamento de Esgotos, gravada como ZIA;
- IV- gestões junto a outras esferas governamentais visando os recursos técnicos e materiais indispensáveis à efetivação das ações de monitoramento da qualidade das águas e proteção pretendidos.

Art.349- Qualificação e nível de prioridade da **AI 03**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Níveis de prioridade: **ALTA** (2 anos).



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

TÍTULO X – DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS - PUB

SEÇÃO I – DIRETRIZES GERAIS

Art.350- Os PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS - PUB configuram-se como propostas que visam melhorar, aperfeiçoar, requalificar, revitalizar ou alterar o desempenho de um setor urbano ou de um equipamento urbano e seus dois objetivos centrais são a qualidade do espaço e o desenvolvimento local.

Parágrafo Único: Os projetos estratégicos distinguem-se das áreas de intervenção, não se configurando como procedimentos de recuperação, regeneração, remediação, intervenções em áreas degradadas ou submetidas a processos que envolvam riscos à população ou aos patrimônios público e privado.

Art.351- Os projetos estratégicos urbanísticos enquadram-se como **METAS**, com objeto, objetivos, prazo e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução se situa no campo de competências e atribuições do município.

§1º- Enquadram-se como **DIRETRIZES**, com objeto, objetivos e nível de prioridade bem definidos, quando à competência legal de sua execução for indispensável o concurso de outro ente governamental.

§2º- Sua estratégia de ação está delineada no título que trata do SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO.

Art.352- São projetos estratégicos à realização dos objetivos previstos:

- I- Parque na ZIA do entorno da ETE;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- II- Parque de Lazer e Recreação, limítrofe à APP do Córrego Lavapés, entre o Educandário e a Vila Bom Jardim;
- III- Ligação Viária entre o Bairro Niterói e o Bairro Laranjeira;
- IV- Ligação Viária entre a Rua Benedito Justino, no Bairro Educandário, e a Avenida Geraldo Fernandes, na Vila Bom Jardim;
- V- Diretriz para futuro alargamento da Avenida Cezar Augusto Gonçalves, entre o Portal e o final da área prevista como ZEU4;
- VI- Área para camping na ZCE ao final da Rua Benedito de Paula, proximidades da saída para Arapeí;
- VII- Caminho Verde e Área de Recreação entre a Avenida Barão de Joatinga e Avenida Rubem de Mello e a APP do Rio Bananal;
- VIII- Reconfiguração do trânsito na área central;
- IX- Projeto Habitacional de Interesse Popular em área contígua ao CDHU "B";
- X- Reforma dos passeios e sua adequação à acessibilidade;
- XI- Revisão e complementação de toda a sinalização viária.

SEÇÃO II – PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS - PUB

Subseção II.01 - Projeto Estratégico PUB 01: Parque de Exposições e Eventos

Subseção II.01 - Projeto Estratégico PUB 01: Parque na ZIA do entorno da ETE.

Art.353- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 01** tem como objeto a implantação de Parque em volta da Estação de Tratamento de Esgotos, em área aproximada de 42.500m² (4,25 hectares).

Parágrafo Único: Tem como justificativas e objetivos:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I- agregar uma área verde de tratamento paisagístico a um espaço de tratamento sanitário;
 - II- atenuar eventuais incômodos à vizinhança, com área de contenção à propagação de odores;
 - III- plantio de árvores e arbustos aromáticas, de forma a evitar que ventos dominantes espalhem os odores característicos de uma ETE.
 - IV- a área será também utilizada para práticas ecológicas, exercícios de educação ambiental, a constituição de um espaço de cultura ambientalista.

Art.354- O poder executivo municipal articulará junto à SABESP pleiteando a aquisição da área e a constituição do Parque, previsto seu contorno viário.

Parágrafo Único: O futuro parque, uma vez efetivada sua constituição e implantado, poderá ter co-gestão partilhada com a empresa SABESP, para isso havendo necessidade de formalização de convênio ou outra forma jurídico-legal de administração da área.

Art.355- Poderão ser adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Transferência de Potencial Construtivo;
- II- Permuta;
- III- Desapropriação.

Art.356- A co-gestão apresenta-se como alternativa possível, associando responsabilidades e interesses dos co-gestores: a preservação da qualidade ambiental e o direito de vizinhança justificam a oportunidade do Projeto.

Art.357- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 01**:

- I- Qualificação: **DIRETRIZ**
- II- Nível de prioridade: **BAIXO** (5 anos).



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Subseção II.02 - Projeto Estratégico PUB 02: Parque de Lazer e Recreação no extremo sudoeste da cidade.

Art.358- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 02** tem como objeto a implantação de Parque de Lazer e Recreação limítrofe à APP do Córrego Lavapés, entre os bairros Educandário e Vila Bom Jardim, com área aproximada de 38.000m² (trinta e oito mil metros quadrados).

Parágrafo Único: Tem como justificativas e objetivos:

- I- complementar a área de esportes contígua (ginásio poliesportivo), ampliando a oferta de área verde à população;
- II- proteger a área de preservação das várzeas do Córrego Lavapés;
- III- recompor a mata ciliar ao longo do Córrego Lavapés;
- IV- dotar a região sudeste da cidade de área de lazer, recreação, parque infantil e espaço para caminhadas;
- V- preservar o potencial paisagístico.

Art.359- O poder executivo municipal articulará junto aos órgãos federais e estaduais, assim como a empresas com compromisso ou vocação ambientalista, visando à implantação do projeto.

Art.360- Poderão ser adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Transferência de Potencial Construtivo;
- II- Permuta;
- III- Desapropriação.

Art.361- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 02:**



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: Para a reserva da área - **MÉDIO** (3 anos)
Para a implantação do Parque - **BAIXO** (4 a 5 anos).

Subseção II.03 – Projeto Estratégico PUB 03: Ligação Viária entre os bairros Niterói e Laranjeiras

Art.362- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 03** tem como objeto a implantação de uma via de ligação dos bairros Niterói e Laranjeiras, estabelecendo conexão entre as vias Rua José Moreira de Andrade e Rua Sebastião Peixoto.

Parágrafo Único: O comprimento aproximado da via proposta é de 270 m (duzentos e setenta metros).

Art.363- São características do Projeto e sua justificativa:

- I- estabelece uma conexão entre duas áreas de ocupação consolidada e vizinhas, dispensando trajetos longos;
- II- configura-se como diretriz de desenvolvimento favorável, acompanhando o relevo natural, sem grandes intervenções no terreno e sem impactos ambientais notáveis;
- III- abre nova área à ocupação urbana controlada, adequada à tipologia construtiva mais indicada, preferentemente de pequenos edifícios sobre pilotis.

Art.364- O poder executivo municipal articulará junto ao(s) proprietário(s) da área visando sua cessão sem ônus para o município.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.365- A efetivação dos entendimentos e a implantação da via não facultará ao ex-proprietário qualquer vantagem adicional, havendo de atender a todos as normas exigíveis para novos parcelamentos de áreas, inclusive com direito às compensações previstas nesta lei, no caso de ali vier a empreender conjuntos habitacionais de interesse social.

Art.366- Poderão ser adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Transferência de Potencial Construtivo;
- II- Permuta;
- III- Desapropriação.

Art.367- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 03**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **MÉDIO** (03 anos).

Subseção II.04 - Projeto Estratégico PUB 04: Ligação Viária entre os bairros Educandário e Vila Bom Jardim, no extremo sudoeste da cidade.

Art.368- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 04** tem como objeto a implantação de uma via de ligação dos bairros Educandário e Vila Bom Jardim, estabelecendo conexão entre as vias Rua Benedito Justino e Rua Geraldo Fernandes.

Parágrafo Único: O comprimento aproximado da via proposta é de 500m (quinhentos metros).

Art.369- São características do Projeto e sua justificativa:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- estabelece uma conexão entre duas áreas de ocupação consolidada e vizinhas, constituindo uma alternativa ao único trajeto disponível atualmente;
- II- configura-se como diretriz de desenvolvimento favorável, acompanhando o relevo natural, sem grandes intervenções no terreno e sem impactos ambientais notáveis;
- III- exigirá a construção de ponte no fundo do vale, para transposição de depressão entre duas elevações;
- IV- viabilizará acesso e utilização do futuro parque de recreação e lazer, objeto do **PUB 02**.
- V- abre a perspectiva de futura expansão urbana ao longo de área limítrofe (ZEU 03);

Art.370- O poder executivo municipal articulará junto ao(s) proprietário(s) da área visando sua cessão sem ônus para o município.

Art.371- A efetivação dos entendimentos e a implantação da via não facultará ao ex-proprietário qualquer vantagem adicional, havendo de atender a todos as normas exigíveis para novos parcelamentos de áreas.

Parágrafo Único: Não serão permitidos parcelamentos (loteamentos e desmembramentos) de áreas limítrofes a esta via nos próximos 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação da presente lei, findos os quais, será avaliada pelo CONCID a oportunidade de seu aproveitamento, e que será justificável apenas se a dinâmica do crescimento demográfico de BANANAL for expressiva.

Art.372- Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Transferência de Potencial Construtivo;
- II- Permuta;
- III- Desapropriação.

Art.373- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 04**:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I- Qualificação: **META**
 - II- Nível de prioridade: **MÉDIO** (03 anos).

Subseção II.07- Projeto Estratégico PUB 05: Criação da Área de Camping, em porção territorial em ZCE situada no extremo oeste da cidade, com acesso pela SP-068 sentido Arapeí.

Art.374- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 05** tem como objeto a implantação de Área para Camping, com acesso pela SP-068 sentido Arapeí, no extremo oeste do perímetro urbano de BANANAL.

Parágrafo Único: Tem como justificativas e objetivos:

- I- diversificar, para públicos variados, as opções de estadia e lazer em BANANAL;
- II- explorar a grande diversidade de paisagens de BANANAL, conotar os usos compatíveis com atividades que ampliam as atratividades turísticas do Município;
- III- cultivar a vida ao ar livre, exercício inerente à educação ambiental;
- IV- atrair populações jovens da região para o turismo ecológico no Município;
- V- agregar padrão disciplinado e ambientalmente adequado aos usos das instalações e ao respeito à natureza.

Art.375- O poder executivo municipal articulará junto ao(s) proprietário(s) da área, visando parceria para a viabilização do empreendimento, assim como junto a instituições e empresas privadas afinadas às práticas de campismo.

Art.376- Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- I- Transferência de Potencial Construtivo;
 - II- Permuta;
 - I- Desapropriação.

Art.377- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 05**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **BAIXO** (4 a 5 anos).

Subseção II.08 - Projeto Estratégico Pub 06: Criação de Caminho Verde e Área de Recreação entre as Avenidas Barão de Joatinga e Rubem de Mello e a APP do Rio Bananal.

Art.378- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 06** tem como objeto a implantação de Caminho Verde e área de recreação, entre as avenidas Barão de Joatinga e Rubem de Mello e a Área de Preservação Permanente do Rio Bananal, contígua à APP do Córrego Lavapés, setor norte da cidade.

Parágrafo Único: Sua área aproximada é de 8.000m² (oito mil metros quadrados).

Art.379- São seus principais objetivos:

- I- oferecer opção paisagisticamente adequada aos passeios e caminhadas em área próxima ao Centro e de fácil acessibilidade;
- II- adotar procedimentos e detalhes construtivos ambientalmente adequados no tratamento de pisos e equipamentos, alto índice de permeabilidade, superfície que desestimule deslocamentos velozes, etc.;
- III- valorizar o caminhar à pé;
- IV- proteger as áreas de APP do Rio Bananal e do Córrego Lavapés.

Art.390- O poder executivo municipal articulará junto às entidades ambientalistas locais visando seu apoio e participação direta na gestão do espaço.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.391- Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Transferência de Potencial Construtivo;
- II- Permuta;
- III- Desapropriação.

Art.392- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 06**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **BAIXO** (4 a 5 anos).

Subseção II.09- Projeto Estratégico PUB 07: Reconfiguração do Sistema de Trânsito na Área Central.

Art.393- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 07** tem como objeto a reformulação de todo o trânsito na área central da cidade, abrangendo o polígono limitado pelas vias Rua Carlos P. da Silva Porto, Rua Ernani Graça, entorno da Praça Rubião Junior, Rua Benedito Franco da Silva, Travessa Carlindo S. e Rua Manoel Aguiar.

Art.394- O objetivo do PUB 09 é disciplinar os fluxos em trajetos tecnicamente ordenados, através da mudança de circulação dos veículos e sentido de deslocamentos.

Parágrafo Único: O projeto deverá tratar ainda, da ordenação dos espaços para estacionamentos e normatização dos espaços privados que disponibilizem os serviços de estacionamento.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.395- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 07**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **ALTO** (2 anos).

Subseção II.10 - Projeto Estratégico PUB 08: Projeto Habitacional de Interesse Social.

Art.396- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 08** tem como objeto a futura construção de conjuntos habitacionais de interesse social em área da ZEU 5.

Parágrafo Único: Para a viabilização deste Projeto, a Prefeitura Municipal declarará a área de utilidade pública, sem prejuízo de eventual operação consorciada com seu(s) proprietário(s) ou aplicação de outro instrumento urbanístico ou legal que o Projeto venha a requerer para sua efetivação.

Art.397- O presente Projeto Estratégico compatibiliza-se com as diretrizes expressas neste Plano para atendimento à demanda habitacional para segmentos de baixa renda (até 3 salários mínimos) e cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade.

Parágrafo Único: No cumprimento da função social, o presente Projeto Estratégico prevê, além de unidades habitacionais, a reserva de área para convivência social, comércio de primeiras necessidades e espaços institucionais adequados ao desenvolvimento de programas de inclusão socioeconômica, forma de apoiar as iniciativas coletivas de cooperativismo e associativismo.

Art.398- Poderão ser adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- ZEIS 3;
- II- Consórcio Imobiliário;
- III- Transferência de Potencial Construtivo;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- IV- Permuta;
- V- Desapropriação.

Art.399- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 08**:

- I- Qualificação: **DIRETRIZ**
- II- Nível de prioridade: **BAIXO** (4 a 5 anos).

Subseção II.11 - Projeto Estratégico PUB 09: Reforma dos passeios e sua adequação à acessibilidade

Art.400- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 09** tem, como objeto a reforma dos passeios e sua adequação à acessibilidade.

Parágrafo Único: São seus objetivos e justificativas:

- I- os espaços para o pedestre estão reduzidos, tanto na área central, como nos bairros;
- II- as calçadas deverão ter gabaritos revistos;
- III- a acessibilidade deverá ser inclusiva, dotando os passeios de rampas por toda a área central e, prioritariamente, nos locais próximos ao posto de saúde, às escolas e outros espaços públicos.

Art.401- Constituem-se diretrizes de ação à implantação do PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 09**:

- I- elaboração de projeto prevendo a readequação dos passeios para conferir circulação segura na área central e nos locais de circulação de idosos, crianças e pessoas com restrição de mobilidade permanente ou temporária;
- II- articulação junto aos órgãos oficiais, federais e estaduais, pleiteando recursos financeiros para o Projeto.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.402- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 09**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **MÉDIO** (3 anos).

Subseção II.12 - Projeto Estratégico PUB 10: Revisão e complementação de toda a sinalização viária.

Art.403- O PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 10** tem, como objeto a revisão e complementação de toda a sinalização de trânsito e segurança, a fim de melhorar o nível de acessibilidade.

Parágrafo Único: Tem como objetivos e justificativas:

- I- as áreas escolares serão priorizadas;
- II- os pontos de atratividade natural, de referência gastronômica e de hospedagem, merecerão adequada atenção e padronização internacional para indicação dos pontos turísticos;

Art.404- Constituem-se diretrizes de ação à implantação do PROJETO ESTRATÉGICO **PUB 10**:

- I- elaboração de projeto técnico visando a adequação dos procedimentos de gestão aptos ao pleito de verbas disponíveis no Ministério do Turismo para a efetivação do Projeto Estratégico;
- II- implantação de sinalização horizontal e vertical de regulamentação, advertência e de indicação, com placas nos padrões dimensionais do Código de Trânsito Brasileiro;
- III-regularização das lombadas existentes, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro, dentro das normas vigentes do CONTRAN;
- IV-gestão junto às esferas federal e estadual de governo visando a captação dos recursos necessários para a implantação do projeto.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.405- Qualificação e nível de prioridade do **PUB 10**:

- I- Qualificação: **META**;
- II- Nível de prioridade: **MÉDIO** (03 anos).

CAPÍTULO II - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS - PEA

SEÇÃO I – DIRETRIZES GERAIS

Art.406- Os PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS – PEA configuram-se como propostas que visam garantir, preservar, manter a qualidade do espaço físico natural e da cobertura vegetada do município.

Parágrafo Único: Os projetos estratégicos distinguem-se das áreas de intervenção, não se configurando como procedimentos de recuperação, regeneração, remediação, intervenções em áreas degradadas ou submetidas a processos que envolvam riscos à população ou aos patrimônios público e privado.

Art.407- Os Projetos Estratégicos Ambientais - PEA enquadram-se como **METAS**, com objeto, objetivos, prazo e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução se situa no campo de competências legais e atribuições do município.

Parágrafo Único: Enquadram-se como **DIRETRIZES**, com objeto, objetivos e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução implicar o concurso legal de outro ente governamental. Sua estratégia de ação está tratada no título SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.408- São dois os projetos estratégicos ambientais:

- I- a implantação e regulamentação da ZORA – Zona de Restrições Ambientais e
- II- a implantação do Oficina Socioambiental.

SEÇÃO II – PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS - PEA

Subseção II.01 – O Projeto Estratégico Ambiental PEA 01: Implantação da ZORA – Zona de Recuperação Ambiental

Art.409- A ZORA – Zona de Recuperação Ambiental situa-se na área do Sertão da Bocaina, iniciando a 500m (quinhentos metros) do entroncamento da SP-247 com estrada que liga a São José do Barreiro e terminando na divisa com o município de Angra dos Reis.

Parágrafo Único: São suas características e objetivos:

- I- desenvolve-se ao longo da SP-247, na Macroárea Rural (MARU), em faixa com 8.600m (oito mil e seiscentos metros) de comprimento e 500m (quinhentos metros) de largura (250m de cada lado do eixo da estrada), e área territorial aproximada de 4,3 km²(quatro milhões e trezentos mil metros quadrados);
- II- parte de sua cobertura vegetal encontra-se em fase de regeneração;
- III- objetiva-se sua plena recuperação a fim de que possa a vir ser reincluída no Parque Nacional da Bocaina;
- IV- em função de sua importância estratégica à preservação ambiental da Serra da Bocaina, o Projeto PEA 01 deverá implicar em: i) restrições às intervenções antrópicas na área; ii) regulação da ocupação na chamada



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

área Sertão da Bocaina; iii) amplo envolvimento dos órgãos ambientalistas federais e estaduais.

Art.410- Serão permitidas na ZORA:

- I- atividades de caráter sustentável e de natureza ecológica, visitas de cunho educativo, pesquisas científicas e ensaios de programas escolares;
- II- implantação de viveiro para desenvolvimento de mudas de espécies nativas;
- III- atividades conservacionistas;
- IV- práticas esportivas não motorizadas nem predatórias;
- V- acampamentos de curta duração, não superior a uma semana;
- VI- atividades de apicultura e cultivo de essências medicinais.

Art.411- São proibidas na ZORA:

- I- abertura de trilhas e picadas, desmatamento ou remoção de espécies arbóreas nativas e extração de palmito e bromélias;
- II- queimadas;
- III- construções fixas, excetuadas as de caráter institucional, para fins de pesquisa e conservação da área;
- IV- atividades agrárias, industriais e/ou de transformação, de comércio e de serviços;
- V- depósitos de qualquer material e que não esteja relacionado à conservação da área;
- VI- plantio de espécies exóticas;
- VII- ampliação das instalações elétricas e de telecomunicações;
- VIII- ampliação dos núcleos residenciais já existentes;

Art.412- Constituem ações estratégicas à efetivação dos objetivos do **PEA 01**:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- convênio entre Prefeitura Municipal e a Polícia Florestal visando ampla e enérgica atuação a fim de ser cumprida a presente norma e serem coibidos abusos e transgressões.
- II- o descumprimento da norma expressa nesta Lei submeterá a transgressão ao seu enquadramento legal, sujeitando seus autores às penalidades previstas no Código Florestal e à legislação esparsa que regulamenta a matéria.;
- III- a Prefeitura Municipal deverá exercer fiscalização efetiva e eficiente na área a fim de impedir a ampliação dos assentamentos existentes.

Art.413- O poder executivo municipal articulará junto ao IEE-Instituto de Economia Agrícola e à CATI, da Secretaria Estadual de Agricultura e Abastecimento, visando o indispensável apoio técnico à regulação do Projeto e à sua implantação.

Art.414- Qualificação e nível de prioridade do **PEA 01**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **BAIXO** (4 a 5 anos).

Subseção II.02 - Projeto Estratégico Ambiental PEA 02: Implantação da Oficina Socioambiental na Estação Ecológica.

Art.415- O PROJETO ESTRATÉGICO **PEA 02** tem como objeto a implantação de Oficina Socioambiental na Estação Ecológica da Bocaina.

Parágrafo Único: São seus objetivos:

- I- constituir uma célula de participação pró-ativa de cidadãos sensíveis à proteção dos patrimônios natural e histórico de BANANAL e à preservação



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

do meio ambiente, identificados com os fundamentos do desenvolvimento sustentável para o Município;

- II- a proteção e preservação da Serra da Bocaina, a recuperação dos Campos da Bocaina, a qualidade ambiental do Sertão da Bocaina;
- III- explorar e ampliar o horizonte de discussão aberta com a população a partir das exposições das propostas do Plano Diretor de BANANAL e relativas às questões da qualidade do espaço, tendo como foco o MEIO AMBIENTE;
- IV- implantar dois espaços de referência à cultura do Meio Ambiente e à realização de cursos de Educação Ambiental: um, na Estação Ecológica de cunho laboratorial e, outro, de cunhos promocional e gerencial, na cidade;
- V- constituir-se como espaço-laboratório para estudo e pesquisa de procedimentos e práticas ecológicas no meio urbano visando a qualidade do espaço e da moradia.

Art.416- Constituem-se ações estratégicas à realização do Projeto:

- I- mobilização, envolvimento e sensibilização da comunidade visando sua participação ativa na divulgação do projeto;
- II- articulação com o Governo do Estado de São Paulo, particularmente com o Instituto Florestal, visando a formalização de um convênio que viabilize o Projeto Estratégico;
- III- ações junto ao Comitê de Bacia, à Secretaria Estadual do Meio Ambiente e à SABESP, visando o apoio institucional e recursos financeiros essenciais à implantação do Observatório e suas instalações;
- IV- estruturação e realização de audiências públicas, apresentando o Observatório como proposta prioritária no âmbito da política de gestão dos recursos hídricos, do desenvolvimento sustentável e da política ambiental.

Art.417- Qualificação e nível de prioridade do **PEA 02**:

- III- Qualificação: **DIRETRIZ**



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

IV- Nível de prioridade: **MÉDIO** (3 anos).

CAPÍTULO III - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS DE ORDEM SOCIAL

Art.418- Os PROJETOS ESTRATÉGICOS DE ORDEM SOCIAL configuram-se como propostas de diretrizes que visam melhorar o padrão social, o nível de qualidade de moradia dos segmentos sociais de baixa renda e a regularização fundiária de suas propriedades, com objetivos centrais na HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS e na REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA das propriedades em situação irregular, que deverão ser objeto de projeto específico para a sua viabilização.

Art.419- Em se tratando de áreas de competências concorrentes, da União, do Estado e do Município, tanto a HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL como a QUESTÃO FUNDIÁRIA IRREGULAR, as prioridades estão neste Plano Diretor expressas em função das metas da Política Habitacional da Administração Municipal e da situação fundiária mais crítica da maioria dos assentamentos urbanos de BANANAL.

SEÇÃO I – DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS HABITACIONAIS – PHAB

Art.420- Tendo em vista a demanda habitacional na atualidade e considerando as definições já expressas nesta Lei quanto às áreas de ocupação adequada considerados os condicionantes geológico e morfológico do sítio urbano e às áreas adequadas à expansão urbana e à construção de habitações de interesse social (ZEIS 3), consideram-se de prioritária seleção:

- I- Área inserida na ZEU 5;
- II- a área contígua ao Educandário, menos acidentada (na ZEU 3);
- III- a área contígua à ZIA 3 (da ETE), setor norte da cidade (na ZEU 1);
- IV- a área limítrofe à Avenida Geraldo Fernandes (na ZEU 2);



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

V- excepcionalmente, a área situada na Av. Arnaldo de Souza (na ZOC 3).

Parágrafo Único: Às áreas apontadas nos incisos IV e V somente poderão corresponder tipos construtivos adequados aos terrenos de relevo mais acidentado, observadas as restrições, já expressas nesta Lei, quanto aos requisitos de tamanho de lotes ou glebas e sua disposição no relevo e, ainda, quanto à solução estrutural adotada no projeto - edifícios sobre pilotis, com rígido controle dos máximos cortes e aterros compatíveis.

Art.421- Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Consórcio Imobiliário;
- II- Permuta;
- III- Transferência de Potencial Construtivo;
- IV- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios;
- V- IPTU Progressivo no Tempo;
- VI- Direito de Preempção ou Preferência.
- VII- Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Parágrafo Único: Qualquer empreendimento previsto nas áreas alternativas relacionadas no artigo anterior, independentemente de ser ou não associado à habitação de interesse social, deverá ser submetido à manifestação da Prefeitura Municipal preliminarmente a qualquer intervenção no sítio ou à elaboração de projeto.

Art.422- Qualificação e nível de prioridade do **PHAB**:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **MÉDIO** (3 anos)

SEÇÃO II – DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – PERF



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.423 - Caberá, no processo de mapeamento de outros loteamentos e áreas de ocupação consolidada e com situação fundiária irregular - desde que não vulneráveis a altos riscos de escorregamento ou alagamento e passíveis de remoção -, além dos já inscritos no Programa CIDADE LEGAL, distinguir os seguintes enquadramentos:

- I- falta de titulação mas com posse pacífica, ocupação consolidada e sem graves riscos, requerendo infraestrutura e regularização;
- II- loteamento não aprovado, com ou sem a obrigatória infraestrutura instalada;
- III- loteamento clandestino;
- IV- loteamento irregular ainda em processo de comercialização de suas unidades;
- V- invasão de terra pública;
- VI- invasão de terra particular.

Parágrafo Único: A distinção a que alude o *caput* constitui-se fundamental à caracterização dos responsáveis pelas contrapartidas obrigatórias à regularização, pelo pagamento dos custos dos serviços e obras indispensáveis e pela formalização dos expedientes legais, administrativos e técnicos obrigatórios.

Art.424- São objetivos do Projeto Estratégico de Regularização Fundiária - PERF:

- I- proteger os segmentos da população de baixa renda cujas propriedades estejam gravadas com algum tipo de irregularidade e com eventual carência de infraestrutura;
- II- proceder à regularização urbanística das áreas mapeadas e cadastradas, ocupadas por segmentos de baixa renda, priorizando-se as gravadas com os instrumentos de **ZEIS 1** ou **ZEIS 2**;
- III- proceder à regularização jurídica;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

IV- atender aos requisitos estabelecidos pela Lei 6.766/79.

Art.425 - São diretrizes de ação aptas à regularização urbanística e à regularização jurídica das glebas envolvidas, referentes às áreas de interesse social:

- I- mapeamento preliminar ou delimitação urbanística das áreas habitadas e de empreendimentos com falta de documentação regular (escritura pública ou registro em Cartório);
- II- realização de audiência pública com a participação dos moradores das áreas levantadas e mapeadas, suscetíveis de regularização fundiária;
- III- cadastramento socioeconômico das unidades e de seus moradores;
- IV- elaboração de plano urbanístico de cada gleba, dele constando: sistema viário; sistema de águas pluviais; sistema de abastecimento de água; sistema de coleta e transferência de esgotos sanitários; rede de energia elétrica domiciliar e rede de iluminação pública;
- V- elaboração das planilhas orçamentárias contendo a apropriação de custos dos serviços, relacionados no item anterior, a serem executados;
- VI- encaminhamento jurídico, através dos instrumentos legais adequados.

Art.426- São instrumentos jurídicos aptos à regularização fundiária, nos termos da norma constitucional expressa no artigo 183 e da Lei Federal 10.257/01:

- I- Usucapião Individual.
- II- Usucapião Coletivo.
- III- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.
- IV- Cessão de Direito Real de Uso.
- V- Demarcação urbanística.
- VI- Legitimação de posse.
- VII- Outros previstos em lei.

Parágrafo Único: Em se tratando de regularização fundiária de interesse social de ocupações situadas em áreas públicas ou propriedade da Prefeitura Municipal, poderá



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

ser adotado o instrumento **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia** desde que associado à previa desafetação da área.

Art.427- O Poder Executivo poderá conceder o uso especial para fins de moradia do imóvel público municipal utilizado unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até a entrada em vigência desta lei, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou cessionário de outro imóvel urbano ou rural, aplicando-se, no que couber, o disposto na Medida Provisória nº 2.220 de 04 de Setembro de 2001.

§1º- O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde, desde que essas condições não possam ser equacionadas ou resolvidas por obras e outras intervenções.

§2º- O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses em que:

- I- a área seja de uso comum do povo, mas com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas nesta lei;
- II- a área esteja localizada em projetos de desadensamento, no atendimento de urbanização, com base nesta lei;
- III- a área seja de comprovado interesse da defesa nacional, de preservação ambiental e de proteção dos ecossistemas naturais;
- V- a área esteja reservada à construção de represas e obras congêneres.

§3º- A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada individualmente ou de forma coletiva, esta última através da associação comunitária a que pertença o bairro.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§4º- Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

Art.428 - O CONSELHO DA CIDADE poderá participar do processo de regularização das glebas mapeadas, compondo o cronograma de ações montado para a organização, encaminhamento e solução técnico-legal dessa conjuntura.

Art.429- Após o mapeamento e definição do cronograma de ações para encaminhamento das soluções previstas, será formado o GRUPO GESTOR DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, integrado por representantes das comunidades envolvidas no processo. Esse grupo gestor atuará junto ao CONSELHO DA CIDADE e será composto por 6 (seis) representantes de cada comunidade: três (3) representantes titulares e 3 (três) suplentes.

Art.430- As glebas suscetíveis de mapeamento, além daquelas já levantadas e devidamente caracterizadas, mas que venham a ser incluídas pela Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação desta Lei, por apresentarem algum tipo de irregularidade fundiária, deverão ser gravadas com os instrumentos urbanísticos de ZEIS 1 ou ZEIS 2.

Art.431- Para fazer frente aos custos dos expedientes definidos nos artigos precedentes, o poder executivo municipal articulará junto ao Governo do Estado pleiteando os recursos indispensáveis à execução dos procedimentos técnicos relacionados e cuja execução por parte da Prefeitura Municipal facilitará o processo de regularização fundiária em esfera legal, na oportunidade que as áreas tratadas sejam incluídas no Programa CIDADE LEGAL.

SEÇÃO III – DO PROGRAMA DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.432- Fica instituído o PROGRAMA DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS PARA HIS – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, definido como compensação de caráter social à qual estarão obrigados os empreendimentos industriais, comerciais, de serviços e imobiliários que se instalarem em BANANAL a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.433- A compensação será obrigatória aos empreendimentos de custo de implantação superior a 1 (um) milhão de reais e consistirá no fornecimento de materiais de construção para moradias de interesse social – HIS no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do empreendimento.

Parágrafo Único: O valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), valor base e referencial a partir do qual aos custos dos empreendimentos será aplicada a compensação social, será reajustado anualmente com base no índice estabelecido pelo INPC-IBGE, adotando a data de promulgação da presente lei como data-base.

Art.434- O valor da compensação ou contrapartida social à qual os empreendimentos ficam sujeitos será convertido em materiais de construção e destinados à construção e/ou reforma de habitações de interesse social (HIS), com área até 50m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único: São materiais de construção previstos para equivalência da contrapartida: areia própria para obras; pedra n.1; cimento; tijolos cerâmicos comuns; tijolos cerâmicos de 8 furos; telhas cerâmicas tipo “plan”; cal hidratada; caibros e ripas para telhados nas bitolas usualmente empregadas em telhados de pequenos vãos (caibros 6x6cm e ripas 1x5cm); material de PVC para forro; tubos de PVC, de Ø1/2” e Ø3/4” para canalizações de água; tubos de PVC, de Ø1 ½”, Ø2,” Ø3” e Ø4” para canalizações de esgotos; ladrilhos cerâmicos para pisos e azulejos para revestimento de paredes.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.435- O PROGRAMA DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS PARA HIS será administrado pelo setor social da Prefeitura Municipal de BANANAL que se obrigará a emitir relatório técnico/contábil de periodicidade semestral, havendo ou não movimento financeiro ou contrapartida em materiais.

Parágrafo Único: O relatório técnico-contábil deverá ser analisado e aprovado pelo CONCID - CONSELHO DA CIDADE, que poderá opinar acerca de eventuais ajustes ao programa.

Art.436- O PROGRAMA DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS PARA HIS-HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL poderá receber recursos financeiros de empresas, caso em que se destinarão, especificamente, para o objeto do Programa – aquisição de materiais de construção para HIS, e, ainda, para a execução de obras de infraestrutura correspondentes (redes de água, de esgotos sanitários e de drenagem) para habitações de interesse social.

Art.437- Os recursos financeiros obtidos de doações integrarão o FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO, que será criado e regulamentado por Lei específica.

Parágrafo Único- A Prefeitura Municipal consignará no Orçamento Anual, permanentemente, percentual do total de suas receitas de transferência tendo como favorecido o FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO.

Art.438- O poder executivo municipal regulamentará, através de decreto, o presente programa, obedecidas as disposições já estabelecidas, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses contado a partir da promulgação da presente lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Parágrafo Único: no exercício de 2015, o recurso previsto no artigo anterior deverá ser consignado na Proposta Orçamentária a ser submetida à Câmara Municipal.

TÍTULO XI – DAS MEDIDAS DE VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA IMPLANTAÇÃO E VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art.439- As construções novas e os aumentos nas já existentes, que se localizem na área urbana do Município observarão o regime urbanístico previsto nesta Lei.

Art.440- As construções que, sem o conhecimento do município, já tiverem sido executadas até a data da promulgação da presente lei, localizadas na área urbana e que não se adequam aos parâmetros para ela estabelecidos, serão regularizadas a qualquer tempo, independentemente dos padrões urbanísticos em vigor, desde que:

- I- observem condições de habitabilidade, não impedindo a passagem natural de águas pluviais; tenham vãos de iluminação e ventilação para cada cômodo da habitação e, caso estiverem na divisa do lote, deverão ter aprovação do morador vizinho;
- III- observem condições de segurança e não se localizem em áreas impróprias para edificação, tais como área *non aedificandi*, áreas de proteção ambiental, área de risco em encostas, margens de rios e lagoas, áreas que obstruam sistemas viários, áreas sob linhões e margens de vias expressas.

Art.441- Ficam respeitados os projetos de construção aprovados pelo município antes da entrada em vigor da presente Lei.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

§1º - Lei municipal regulamentará tratamento diferenciado no IPTU para proprietários de imóveis irregulares junto ao município a fim de que procedam na regularização da edificação.

§2º - Os projetos de parcelamentos com a devida aprovação, ou não, que não estejam registrados em Cartório, deverão obedecer às normas expressas nesta lei, no que couber.

Art.442- Fica o município obrigado a promover periodicamente, ao longo de cada ano, vistorias nas áreas apontadas como prioritárias à habitação de interesse social já gravadas, ou que venham a ser gravadas, com os instrumentos ZEIS 3 e ZEIS 4, com a finalidade de evitar a ocupação fora do regime urbanístico previsto, sob pena de apuração de responsabilidade funcional por meio de processo administrativo disciplinar.

CAPÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ORDEM FINANCEIRA QUE VIABILIZAM O PLANO DIRETOR

Art.443- Constitui requisito essencial para a responsabilidade fiscal da gestão municipal a efetiva arrecadação de todos os tributos de sua competência.

Parágrafo Único- Para o cumprimento deste artigo, fica o Poder Executivo obrigado a realizar o processo de fiscalização tributária e, nos termos da lei, a execução fiscal contra os contribuintes em mora com a Administração Pública Municipal.

Art.444- Caso não haja a efetiva arrecadação tributária ou a propositura de ação de execução fiscal contra os contribuintes em mora, o chefe do Executivo deverá responder nos termos da Lei.

CAPÍTULO III - DAS PENALIDADES

SEÇÃO I - DAS PENALIDADES ÀS OBRAS IRREGULARES E AOS SEUS PROPRIETÁRIOS E RESPONSÁVEIS



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.445- Os particulares infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos a ela complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

- I- advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para a regularização da situação;
- II- caso não tenha havido a regularização da situação determinada por meio da advertência estabelecida no inciso I deste artigo, será imposto o embargo da obra;
- III- demolição, no caso de construção fora dos parâmetros estabelecidos por esta Lei.

Parágrafo Único— Da aplicação das penalidades previstas neste artigo cabe pedido de reconsideração à autoridade que impôs a sanção. Em sendo mantida a decisão, cabe recurso administrativo à autoridade hierarquicamente superior à que tenha aplicado a sanção.

SEÇÃO II - DAS PENALIDADES AOS SERVIDORES PÚBLICOS

Art.446- A omissão do servidor público que possa causar prejuízo das finalidades estabelecidas neste Plano Diretor, notadamente em realizar a vistoria das áreas urbanas para que não ocorra sua ocupação irregular, ou a emissão de alvará de construção ou ocupação em desacordo com as normas urbanísticas é considerada falta funcional, devendo o servidor ser submetido a processo administrativo disciplinar.

TÍTULO XII - DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I - DA GESTÃO SOCIAL

Art.447- O poder público garantirá a efetiva participação da sociedade bananalense no processo de gestão das políticas públicas e dos planos, programas, projetos e instrumentos definidos e nesta lei estabelecidos visando a implantação e implementação das normas, metas e diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

Art.448- São objetivos da GESTÃO SOCIAL:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- a participação popular na implantação do Plano Diretor Participativo e em suas revisões;
- II- a reversão da tendência de êxodo da população jovem e a fixação do homem no campo em condições dignas de sobrevivência e moradia,
- III- o exercício de mobilização e sensibilização da população e dos segmentos organizados da sociedade civil, sua participação ativa na discussão e tratativas dos temas do Plano Diretor Participativo, a continuidade e a perenidade do processo de planejamento;
- IV- adoção de estratégia operacional que viabilize os objetivos do Plano Diretor Participativo e as metas expressas no item anterior;
- V- divulgação e comunicação ágil e abrangente, em linguagem de fácil entendimento, dos temas de grande relevância ao desenvolvimento sustentável de BANANAL e expressos neste Plano Diretor Participativo;
- VI- apoio da população à política de governo voltada para o desenvolvimento sustentável, apoiado nos princípios: SOCIALMENTE JUSTO, AMBIENTALMENTE EQUILIBRADO e ECONOMICAMENTE INCLUDENTE;
- VII- a interação e articulação dos diversos setores na definição e condução das políticas sociais do município visando: i) a otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros da Prefeitura Municipal e ii) maior eficácia dos resultados dos programas sociais.

Art.449- São diretrizes de ação à GESTÃO SOCIAL:

- I- elaboração e efetivação do PLAC – Plano Estratégico de Intervenções em Áreas de Risco
- II- organização, estruturação e implantação do SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO;
- III- o desencadeamento de projeto social que reverta a tendência do êxodo da população jovem e do baixo dinamismo social, aparente nos resultados do Censo Demográfico de 2010;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- IV- integração e articulação das representações dos diversos segmentos organizados da sociedade civil;
- V- participação ativa do setor privado, pelos seus segmentos empresarial e do Terceiro Setor;
- VI- integração e articulação das políticas públicas;
- VII- provimento dos recursos indispensáveis à efetiva operacionalização de estrutura organizada e informatizada;
- VIII- qualificação e valorização dos recursos humanos da administração municipal;
- IX- planejamento e execução de reformas administrativa e tributária da administração municipal, visando a adequação de suas estruturas e legislação às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor Participativo;
- X- gestões junto aos governos municipais da Região de Governo de Cruzeiro, particularmente junto aos governos integrantes do Consórcio do Vale Histórico, visando a promoção de políticas regionais integradas de desenvolvimento socioeconômico, dentre elas e substancialmente a elaboração:
 - a- do Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico;
 - b- do Plano de Desenvolvimento Econômico Regional, com ênfase no Turismo e no incremento do empreendedorismo de pequenas e médias empresas;
 - c- do Plano Regional de Transportes;
 - d- do Plano Regional de Gestão Ambiental.
- XI- gestões junto aos governos estadual e federal visando apoio às reivindicações e pleitos regionais e à elaboração dos planos apontados no inciso anterior.

CAPÍTULO II – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 450- Fica instituído o SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, definido como o conjunto de órgãos, normas, instrumentos legais e urbanísticos, recursos humanos e técnicos tendo por objetivo geral a coordenação, integração e articulação de todas as ações, planos, programas e projetos pertinentes ao



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

desenvolvimento sustentável de BANANAL e à implantação deste Plano Diretor Participativo.

Parágrafo Único: O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO deverá garantir a necessária transparência em todas as suas atividades e a participação da comunidade através de suas entidades e associações representativas.

Art. 451- O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO é constituído pelos seguintes instrumentos e núcleos de ações:

- I- Unidades de Planejamento e Gestão – UPGs;
- II- Sistema de Transparência e Informações – Banco de Dados;
- III- Conselho da Cidade;
- IV- Fundo Municipal de Urbanização e Habitação;
- V- Conferência da Cidade;
- VI- Conselhos Setoriais.

Art. 452- São seus objetivos principais:

- I- articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
- II- garantir a participação da sociedade bananalense no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- III- garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- IV- instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- V- articular os Departamentos e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VI- promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população;
- VII- aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
- VIII- articular para que seja criado e mantido atualizado um cadastro técnico multifinalitário do município;
- IX- articular para que seja criado e implementado o Sistema de Transparência de Informações;
- IX- prestigiar o CONSELHO DA CIDADE no cumprimento de suas atribuições.

Art.453- São níveis de ação do SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO:

- I- gerenciamento da implantação do Plano Diretor Participativo;
- II- formulação de subsídios à formulação das políticas públicas e de atualização do Plano Diretor Participativo;
- III- monitoramento e controle da aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais e dos programas e projetos aprovados;
- IV- gerenciamento dos processos de implantação de novos empreendimentos que, pelas características de suas atividades e/ou vulto de suas instalações, possam causar significativos impactos sociais, ambientais ou econômicos.

SEÇÃO I – DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – UPGs

Art.454- Ficam criadas 05 (cinco) Unidades de Planejamento e Gestão - UPGs no território de BANANAL assim distribuídas espacialmente:

- I- UPG 1: integrada pelo CENTRO, englobando o Bairro Cantagalo;
- II- UPG 2: integrada pelos bairros Palha e Timboré;
- III- UPG 3: integrada pelos bairros Niterói, Laranjeiras, Caixa D'Água, CDHU "A" e Cerâmica;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

-
- IV- UPG 4: integrada pelos bairros Educandário, Bom Jardim, Jalém e CDHU “B”;
- V- UPG 5: integrada pelo NURI Rancho Grande e Pouso Seco;

Parágrafo Único: As UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – UPGs deverão ser formalizadas e regulamentadas no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.455- Constituem seus níveis de atuação:

- I- o exercício do Orçamento Participativo, prática que deve preceder a elaboração da proposta orçamentária, em sua versão definitiva, pelo poder executivo.
- II- participação ativa na discussão e formulação de subsídios às versões finais das principais propostas de leis, planos, programas e projetos relacionados ao desenvolvimento sustentável de BANANAL e às políticas setoriais do governo municipal;
- III- gerenciamento da implantação do Plano Diretor Participativo;
- IV- formulação de subsídios à formulação das políticas públicas e de atualização do Plano Diretor Participativo;
- V- monitoramento e controle da aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais e dos programas e projetos aprovados;
- VI- implantação de novos empreendimentos que, pelas características de suas atividades e/ou vulto de suas instalações, possam causar significativos impactos sociais, ambientais ou econômicos.

Art.456- A discussão e apreciação do Orçamento Participativo deverá envolver as comunidades de BANANAL e seus representantes, e a Câmara Municipal.

Art.457- O exercício do Orçamento Participativo observará a seguinte sequência de atividades:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- I- cada UPG discutirá e aprovará suas principais reivindicações, limitadas a cinco, distinguindo-as com todas as informações indispensáveis à sua clara e concreta caracterização;
- II- as reuniões em cada UPG, tantas quantas sejam necessárias a uma democrática decisão, deverão culminar na apresentação da proposta final aprovada até final de todo mês de junho;
- III- o Fórum que discutirá e decidirá o elenco das dez principais reivindicações das comunidades de BANANAL ocorrerá até o final do mês de julho;
- IV- do Fórum participará um representante de cada UPG;
- V- as dez principais reivindicações da população de BANANAL serão submetidas ao poder executivo municipal que se manifestará quanto à viabilidade ou inviabilidade de cada uma, fundamentando suas conclusões;
- VI- as reivindicações aprovadas e aceitas pelo poder executivo deverão compor a proposta orçamentária municipal a ser submetida à Câmara dos Vereadores.

SEÇÃO II – DO SISTEMA DE TRANSPARÊNCIA DE INFORMAÇÕES

Art.458- O Sistema de Transparência de Informações é um mecanismo de gestão fiscal do município, que deverá conter, em tempo real, na rede mundial de computadores:

- I– o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e a Lei Orçamentária Anual;
- II– as políticas públicas municipais;
- III- as prestações de contas e o respectivo parecer prévio das contas municipais;
- IV- o Relatório Resumido da Execução Orçamentária e o Relatório de Gestão Fiscal; e as versões simplificadas desses documentos;
- V- informações pormenorizadas sobre a execução orçamentária e financeira;
- VI- permanente atualização do *site* da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.459- Para os fins de transparências das informações sobre a gestão fiscal, o município disponibilizará a qualquer pessoa física ou jurídica o acesso a informações referentes a:

- I- quanto à despesa: todos os atos praticados pelas unidades gestoras no decorrer da execução da despesa, no momento de sua realização, com a disponibilização mínima dos dados referentes ao número do correspondente processo, ao bem fornecido ou ao serviço prestado, à pessoa física ou jurídica beneficiária do pagamento e, quando for o caso, ao procedimento licitatório realizado;
- II- quanto à receita: o lançamento e o recebimento de toda a receita das unidades gestoras, inclusive referente a recursos extraordinários.

SEÇÃO III - DO CONSELHO DA CIDADE - CONCID

Art.460- O CONSELHO DA CIDADE DE BANANAL, criado pela Lei Municipal 92/2013, é órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de políticas sociais, atua de forma articulada com todos os conselhos setoriais, e tem composição, atribuições e competências previstos na referida Lei.

SEÇÃO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO

Art.461- Lei específica criará, regulamentará, organizará e estabelecerá as receitas do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação que deverá observar a promoção do desenvolvimento sustentável, com ênfase na implementação de:

- I- programas de urbanização de áreas carentes;
- II- programas de habitação de interesse social – HIS
- III- projetos de revitalização dos espaços urbanos e implantação de centros de convivência;
- IV- programas de preservação do patrimônio cultural, de forma articulada com o Conselho do Patrimônio Histórico-Cultural;
- V- implantação de parques e jardins;
- VI- programas de incentivo ao desenvolvimento de micro e pequenas empresas.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

SEÇÃO V – DAS CONFERENCIAS MUNICIPAIS DA POLITICA URBANA

Art.462- As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada ano e extraordinariamente quando convocadas pelo CONSELHO DA CIDADE e serão abertas a todos os cidadãos.

Art.463- A Conferência Municipal da Cidade de BANANAL poderá, dentro de outras atribuições:

- I- apreciar o processo de implantação do Plano Diretor Participativo, o desenvolvimento dos Planos, Programas e Projetos nele previstos e o cumprimento de seus objetivos e metas;
- II- debater os relatórios de gestão da política urbana, meio ambiente e habitação, do município, elaborados pelo poder executivo;
- III- sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações destinadas à implementação dos objetivos, das diretrizes, das metas, dos projetos estratégicos e dos planos complementares previstos nesta lei;
- IV- sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo, a serem consideradas na oportunidade de sua revisão;
- V- manifestar, previamente, acerca dos projetos de lei de:
 - a) PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;
 - b) PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO;
 - c) PLANO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL;
 - d) PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO AMBIENTAL;
 - e) CÓDIGO DE OBRAS; e
 - f) CÓDIGO DE POSTURAS.

TITULO XIII - DA ARTICULAÇÃO REGIONAL



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.464- A política de desenvolvimento local deve estar articulada ao desenvolvimento regional, com os seguintes objetivos:

- I- potencializar as iniciativas que apresentem objetivos comuns, conferindo maior expressão política regional aos pleitos dos municípios;
- II- exercitar a interlocução para as tratativas de questões de escala regional que se apresentam críticas aos municípios da região: incentivos estaduais ao desenvolvimento da região; mobilidade, com ênfases nos sistemas viário e de transportes; disposição e tratamento dos resíduos sólidos;
- III- incrementar a interação das políticas de fomento ao desenvolvimento econômico da região, articulando planos, programas e projetos de escala macroeconômica;
- IV- recuperar áreas ambientalmente degradadas;
- V- promover a economia agrícola regional;
- VI- promover o turismo na região.

Parágrafo Único: A microrregião à qual BANANAL se insere e que deve ser adotada como unidade de referência à amplitude de projetos regionais é formada pelos municípios: BANANAL, Arapeí, Areias, Queluz, São José do Barreiro e Silveiras.

Art.465- Constituem diretrizes de ação à realização dos objetivos:

- I - apoiar a construção de arranjos institucionais que retomem a gestão em bases regionais, em substituição ao modelo que sempre vigorou, fundado mais na atomização de programas, em detrimento do planejamento estratégico;
- II - avaliar as repercussões e impactos que programas e projetos previstos para o Vale do Paraíba poderão precipitar sobre a estrutura urbana do Município de BANANAL e dos municípios da Região de Governo de Cruzeiro;
- II- reconhecer os múltiplos objetivos e vantagens da recuperação dos solos da região do Vale do Paraíba e de sua importância estratégica para o



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

desenvolvimento regional, revitalizando suas economias agropecuárias, porém sob manejo racional e ambientalmente sustentável.

Art.466- No contexto das ações de âmbito regional estratégicas à revitalização e modernização do desenvolvimento da região e considerando a base agropecuária dos pequenos e médios centros, o poder executivo poderá propor aos pares da microrregião, especificamente:

- I- parceria com o Governo do Estado para a retomada e aprofundamento dos estudos sobre a recuperação dos solos da microrregião ou da Região de Governo de Cruzeiro a fim de subsidiar políticas de planejamento integrado, se afigurando o PLANO DE ZONEAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO como o mais plausível para tal finalidade;
- II- a criação de um Parque de Exposições e Eventos terá impactos de amplitude regional, principalmente no âmbito do circuito histórico, implicando em novas oportunidades para a formação, qualificação e aperfeiçoamento de recursos humanos nos setores de turismo, hotelaria e gastronomia;
- III- a criação de escola agrícola regional, com perfil e identidade da cultura local, com as características do seu meio físico e compatível com seu estágio socioeconômico;
- IV- parceria com a CATI e com o SENAR e a EMATER visando a elaboração de um plano de apoio ao pequeno proprietário rural no manejo sustentável do solo e aproveitamento racional da água;
- V- parcerias com o SEBRAE e com o BNDES em projetos e programas de amplitude regional:
 - a) Projeto para o Desenvolvimento do Turismo na região do Vale Histórico.
 - b) Projeto de Apoio ao Desenvolvimento Econômico das Micro e Pequenas Empresas da região.
 - c) Qualificação gerencial aos proprietários rurais visando a formação de uma cultura empreendedorista;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- VI- a formação de convênios com os sindicatos rurais e a Secretaria Estadual da Agricultura para a formação de um centro regional de apoio à produção agrícola voltado ao pequeno e médio proprietários rurais;
- VII- a formação de central de abastecimento integrada por produtores rurais locais e destinada à produção de alimentos para a merenda escolar e a todos os programas assistenciais;
- VIII- a inclusão, nos currículos escolares, de disciplina relacionada à Ecologia (Educação Ambiental) de maneira a estimular melhor identificação do indivíduo com o seu meio;
- IX- programas de articulação regional que promovam a consolidação dos vínculos da população rural com suas raízes e tradições, sempre apoiados por iniciativas que visem a cultura do desenvolvimento sustentável, a manutenção dos ecossistemas, a recuperação dos sistemas naturais fragilizados e o combate à erosão, ao assoreamento dos rios e à contaminação dos mananciais de superfície e profundos visando, também, o empreendedorismo local apoiado em trabalho de conscientização e mobilização permanente;
- X- um sistema regionalizado de gestão do processo de implantação dos planos, projetos e programas que resultem de parcerias entre municípios e com a participação do Estado e de órgãos federais;

Art.467- Os municípios da microrregião ou do Vale Histórico, no contexto exposto no artigo anterior, poderão envidar esforços para que as entidades e instituições de responsabilidades sociais (SISTEMA S por exemplo), que ostentam atribuições de caráter nacional:

- I- regionalizem seus centros de decisão, possibilitando melhor distribuição dos programas e assistências técnica, gerencial e operacional;
- III- desenvolvam estratégias de cunho regional ao invés de se limitarem a programas generalistas, nem sempre condizentes com as potencialidades e realidades locais e
- IV- não restrinjam os debates e foco de interesses à cidade-pólo ou às cidades de suas sedes.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

TÍTULO XIV - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.468- ~~No prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal providenciará a:~~
(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 10) (Veto n.º 01/2014)

Art.468- No prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal providenciará a: **(texto original)**

- I- criação e instalação das UPGs – Unidades de Planejamento e Gestão;
- II- mapeamento dos assentamentos consolidados em situação fundiária irregular.

Art.469- No prazo de 12 (doze) meses, a partir do início de sua elaboração, o poder executivo municipal deverá apresentar os primeiros resultados do PLAC e do mapeamento dos assentamentos críticos, cujos expedientes incluem:

- I- mapeamento das áreas de alto e médio riscos à ocupação em encostas, distinguindo:
 - a) as unidades habitadas que devam ser removidas e os imóveis que devem ser objeto de obras/serviços de estabilização e/ou proteção;
 - b) as áreas de encostas compreendidas no perímetros urbano com graves restrições à ocupação;
 - c) as áreas de encostas compreendidas no perímetros urbano com restrições parciais à ocupação, com indicação dos procedimentos, obras e/ou serviços que se fazem indispensáveis à construção segura.
- II- levantamento e caracterização das áreas que possam ser gravadas pelos instrumentos ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3, além das mencionadas neste Plano;
- III- organização e instalação do Oficina Socioambiental;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- IV- Projeto de Lei sobre a organização, regulamentação e instalação do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação;
- V- Projeto de Lei regulamentando o Programa de Contrapartidas Sociais para a Habitação de Interesse Social – HIS;
- VI- regulamentação dos instrumentos urbanísticos e legais.

Parágrafo Único: A conclusão do mapeamento e caracterização das áreas de alto e médio riscos (atualização do mapeamento já existente) deverá ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de início da elaboração do PLAC.

~~Art.470- O Poder Executivo Municipal encaminhará, à Câmara Municipal, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, os seguintes Planos Municipais:~~

~~(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 11) (Veto n.º 01/2014)~~

Art.470- O poder executivo municipal encaminhará à Câmara Municipal no prazo de 48 (quarenta e oito) meses após a data de promulgação da presente lei, os seguintes Planos Municipais: (texto original)

- I- de Saneamento Básico;
- II- de Macrodrenagem Urbana;
- III- de Gestão de Resíduos Sólidos;
- IV- de Mobilidade Urbana;
- V- de Desenvolvimento Econômico;
- VI- de Desenvolvimento Rural;
- VII- de Habitação no Interesse Social;
- VIII- de Intervenção em Áreas Críticas;
- IX- de Gestão de Políticas Públicas;
- X- de Arborização Urbana e Áreas Verdes.

~~Art.471- O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar:~~



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

- ~~I — Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;~~
- ~~II — Projeto de Lei que institui o Código de Obras;~~
- ~~III — Projeto de Lei regulamentando o Consórcio Mobiliário;~~
- ~~IV — Projeto de Lei sobre a organização, regulamentação e instalação do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação;~~
- ~~V — Projeto de Lei regulamentando o Programa de Contrapartidas Sociais para a Habitação de Interesse Social – HIS;~~
- ~~VI — e Projeto de Lei que cria os parques e unidades de conservação do município.~~

(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 12) (Veto n.º 01/2014)

Parágrafo único — ~~O Poder Executivo Municipal encaminhará, à Câmara Municipal, no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Projeto de Lei que institui o novo Código de Posturas.~~

(PROJETO DE EMENDA ADITIVA N.º 14) (Veto n.º 01/2014)

Art.471- O poder executivo municipal encaminhará à Câmara Municipal no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após a data de promulgação da presente lei:

- I- Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- II- Projeto de Lei que institui o Código de Obras;
- III- Projeto de Lei que institui o novo Código de Posturas;
- IV- Projeto de Lei regulamentando o Consórcio Mobiliário;
- V- Projeto de Lei sobre a organização, regulamentação e instalação do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação;
- VI- Projeto de Lei regulamentando o Programa de Contrapartidas Sociais para a Habitação de Interesse Social – HIS;
- VII- Projeto de Lei que cria os parques e unidades de conservação do município.

(texto original)



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

~~Art. 472 - O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o providenciará:~~

- ~~I - revisão e atualização dos cadastros físico-imobiliário e fiscal;~~
- ~~II - carta geotécnica da cidade, incluindo o NURI;~~
- ~~III - revisão e atualização da planta genérica de valores;~~
- ~~IV - e mapeamento das ZOR's, ZIA's, ZPA's e ZEIS 1 e 2.~~

(PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 13) (Veto n.º 01/2014)

Parágrafo único - ~~O Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, providenciará o mapeamento dos imóveis de significativo valor histórico-arquitetônico-cultura.~~

(PROJETO DE EMENDA ADITIVA N.º 15) (Veto n.º 01/2014)

Art. 472 - O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após a data da promulgação da presente lei, providenciará: **(texto original)**

Art.473- O Poder Executivo articulará junto ao Governo Federal (Ministério das Cidades) pleiteando recursos para a elaboração concomitante dos planos complementares:

- a) PLAC e sua implementação;
- b) Uso e Ocupação do Solo;
- c) Habitação de Interesse Social e
- d) Regularização Fundiária e, ainda, para a execução das obras de Macrodrenagem Urbana.

Parágrafo Único: Faz parte da disposição expressa no *caput*, a articulação junto aos municípios da microrregião a fim de pleitear, junto ao Governo do Estado de São Paulo, o Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico e o Plano Regional de Desenvolvimento Econômico.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Bananal - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

Art.474- A revisão da Planta Genérica de Valores implicará na correção do valor venal dos imóveis suscetíveis de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, para que passe a vigorar a partir do exercício financeiro subsequente.

Art.475- O IPTU Progressivo no Tempo só iniciará sua incidência no segundo exercício financeiro seguinte à aprovação da lei que o regulamenta.

Art.476- Cabe ao Executivo Municipal a iniciativa dos procedimentos administrativos e legais para regulamentação dos instrumentos jurídicos previstos neste Plano Diretor.

Art.477- fica o perímetro urbano mantido nos termos da Lei Vigente.

Art. 478 – O presente Plano Diretor deverá ser revisado num prazo de 05 (cinco) anos após a data de sua promulgação.

Art.479- Ficam revogadas as disposições em contrário.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANAL, 08 DE DEZEMBRO DE 2014.

MIRIAN FERREIRA DE OLIVEIRA BRUNO
Prefeita Municipal

Registrado no Livro de Registro de Leis em 08 de dezembro de 2014.
Publicado no Quadro de Aviso e Publicações em 08 de dezembro de 2014.

LIANE RAMALHO FRAGA
Secretária de Governo

ANEXO 1 : TABELA DE MACROZONEAMENTO : ÍNDICES - BANANAL

Siglas	Macroárea	Taxa de Ocupação Máxima (%) por número de Pavimentos			Coeficiente de Aprov. Máximo	Altura Máxima (Nº de Pav/Altura da Edificaç.) (m)	Área Mínima do terreno (m ²)	Área Máxima Do terreno (m ²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos (uma lateral/fundos) (m)	Taxa de Permeabilidade (%)
		1	2	3								
MADE	Macroárea de Desenvolvimento Econômico	60	60	-	1,2	-	100.000	20	10	5/5	20	
NURI	Núcleo Urbano Isolado RANCHO GRANDE	60	60	-	1,0	2/8m	250	10	4,0	1,5/3,0	5	
MAUC	Macroárea de Urbanização Consolidada - Sede	Para esta macroárea serão aplicados parâmetros de acordo com o quadro de zoneamento urbano da sede										
MAPA	Macroáreas de Proteção Ambiental	05	05	-	0,1	2/6m	30.000	50	10	10	80	
MARU	Macroárea Rural	05	05	-	0,05	2/6m	20.000	50	10	10	90	

Estação Ecológica, APA municipal, Zonas de Amortecimento e futuros Corredores Ecológicos, assim como as RPPNs terão restrições específicas aos usos e ocupação. Nas áreas de MAPA - destinadas, prioritariamente, à preservação e à recuperação dos recursos naturais, da biodiversidade, da fauna, da vegetação nativa e dos mananciais - que não se configurem com restrições ambientais específicas, acima anotadas, serão admitidas atividades ecológicas e de lazer, o uso uniresidencial, a silvicultura e outras formas de ocupação sustentável, proibidos os cultivos de espécies não nativas.

A Macrozona Rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e demais usos permitidos e especificados no Estatuto da Terra. O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para BANANAL. Será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, previamente aprovada pelo órgão estadual competente.

ANEXO 1A : TABELA DE MACROZONEAMENTO : USOS E INSTRUMENTOS - BANANAL

Siglas	Zonas	Instrumentos a serem aplicados:	Categorias de usos permitidos
MADE	Macroárea de Desenvolvimento Econômico	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de Preempção; - Operação Urbana Consorciada; - Estudo de Impacto de Vizinhança; - Desapropriação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial - Centros de distribuição e logística - Serviços - Comércio atacadista
MAPA	Macroárea de Proteção Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de Preempção; - Transferência de Potencial Construtivo; - Permuta; - Desapropriação. 	<ul style="list-style-type: none"> - residencial (moradia própria) - chácaras de lazer; - atividades de recuperação ambiental (matas ciliares, nascentes, etc.); - <i>campings</i> - exploração agrícola sustentável: apicultura, flores, cultivo de essências naturais, etc.
MAUC	Macroárea de Urbanização Consolidada - Sede	<ul style="list-style-type: none"> - VER QUADRO ESPECÍFICO (ZONEAMENTO URBANO DA MAUC -SEDE) 	<ul style="list-style-type: none"> - VER QUADRO ESPECÍFICO (ZONEAMENTO URBANO DA MAUC-SEDE)
NURI	Núcleo Urbano Isolado - RANCHO GRANDE	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de Preempção; - Permuta; - Transferência de Potencial Construtivo; - Usucapião individual - ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3. 	<ul style="list-style-type: none"> - residencial unifamiliar; - Comércio e Serviços de pequeno porte; - Lazer e similares - Institucional; - usos e atividades sociocomunitárias - equipamentos sociais
MARU	Macroárea Rural	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de Preempção - Desapropriação 	<ul style="list-style-type: none"> - Formas de exploração agrícola e pastoril, ambientalmente sustentáveis; - residencial (moradia própria) - práticas de educação ambiental - lazer e recreação - silvicultura - criação de peixes, pesqueiros tipo "pesque-pague" - reflorestamento e recomposição de matas ciliares.

ANEXO 2A: TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS AO ZONEAMENTO URBANO - BANANAL fl.01

Siglas	Zonas	Instrumentos a serem aplicados:	Categorias de usos permitidos
ZOPEC	Zona de Preservação Cultural	-Direito de Preempção -Transferência do Direito de Construir -Permuta	Residencial; Institucional; Comercial Básico e Serviços de áreas construídas máximo de 250m ² residencial e 300 m ² comercial.
ZOM	Zonas Mistas ZOM 1, ZOM 2, ZOM 3, ZOM 4 e ZOM 5	- Direito de Preempção; -Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios -IPTU Progressivo no Tempo; - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública - ZEIS 1 e ZEIS 2.	Residencial; Institucional; Comercial Básico e Serviços
ZRE	Zonas Residenciais ZRE 1, ZRE 2, ZRE 3, ZRE 4, ZRE 5 e ZRE 6	-ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3 -Direito de Preempção; -Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios -IPTU Progressivo no Tempo; - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública -Consórcio Imobiliário -Operação Consorciada -Demarcação Urbanística	Residencial, Comercial Básico, Serviços e Misto. Construções de comércio básico e serviços não poderão exceder 300m ² de área construída.
ZUD	Zonas de Urbanização em Desenvolvimento ZUD 1, ZUD 2, ZUD 3 e ZUD 4	- ZEIS 1 e ZEIS 2 -Direito de Preempção -Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios -IPTU Progressivo no Tempo; - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública -Desapropriação -Permuta -Demarcação Urbanística (p/Regularização Fundiária) -Concessão do Direito Real de Uso -Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia -Usucapião Especial de Imóvel Urbano -Legitimação de Posse -Viabilização de assistências técnica e jurídica	Abraçam áreas de uso predominantemente residencial já consolidadas e todas com carência de infraestrutura ou em processo de urbanização. Usos admitidos: Residencial, Comercial Básico e Serviços, estes últimos com 200 m ² .

ANEXO 2A: TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS AO ZONEAMENTO URBANO - BANANAL fls.02

Siglas	Zonas	Instrumentos a serem aplicados:	Categorias de usos permitidos
ZCE	Zonas de Contenção à Expansão ZCE 1 e ZCE 2	- Todos os instrumentos aptos à regularização fundiária para os casos de ocupação consolidada sem enfrentamento de riscos muito alto e alto e que não estejam sujeitos a remoção. -Direito de Preempção;	Moradias unifamiliares (moradia própria), chácaras de lazer, agricultura em escala familiar, silvicultura e usos afins, paisagismo, plantio de flores, etc.
ZIT	Zonas de Interesse Turístico ZIT 1, ZIT 2, ZIT 3, ZIT 4	-Permuta; -Operação Consorciada; -Transferência do Direito de Construir.	Residencial unifamiliar, chácaras de recreação e lazer, pousadas, hotéis de turismo, resorts, SPAs, cafés, docerias, estabelecim. de artesanato, restaurantes, atividades de produção e comercialização relacionadas à gastronomia e afins
ZPA	Zona de Proteção Ambiental - ZPA	- Direito de Preempção; -Permuta -Transferência do Direito de Construir -Desapropriação	Nenhum uso será normalmente admitido. Os casos de moradias que ocupem áreas categorizadas como ZPA poderão ser objeto de remoção se estiverem sujeitas a riscos. Se não sujeitas a riscos, não poderão alterar suas características ou ampliar sua área construída.
ZIA	Zonas de Interesse Ambiental ZIA	-Transferência do Direito de Construir; -Direito de Preempção; -Desapropriação -Permuta	Admitidas, apenas, atividades de lazer ecológico, atividades de educação ambiental, recreação monitorada, plantio de espécies nativas e afins. Proibidas atividades esportivas profissionais, tráfego de veículos e empreendimentos.
ZOC	Zonas de Ocupação Controlada ZOC 1, ZOC 2, ZOC3, ZOC 4 e ZOC 5	-Transferência do Direito de Construir; -Permuta -Desapropriação	Proibidos novos arruamentos e parcelamentos em áreas com inclinação superior a 30%. Admitidos usos residencial em unidades unifamiliares.
ZOR	Zonas de Restrição à Ocupação ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5	- ZEIS 1 e ZEIS 2 -Desapropriação -Permuta -Demarcação Urbanística (p/Regularização Fundiária) -Concessão do Direito Real de Uso -Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia -Usucapião Especial de Imóvel Urbano -Legitimação de Posse -Viabilização de assistências técnica e jurídica -Transferência do Direito de Construir	Admitido unicamente o uso residencial unifamiliar em unidades isoladas e desde que não situadas em encostas com inclinação superior a 30%. Estão proibidos nesta zona novos parcelamentos, arruamentos ou desmembramentos que impliquem área mínima menor do que a permitida.

ANEXO 2A: TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS AO ZONEAMENTO URBANO - BANANAL fls.03

Siglas	Zonas	Instrumentos a serem aplicados:	Categorias de usos permitidos
ZEU	Zonas de Expansão Urbana ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3, ZEU 4, ZEU 5 e ZEU 6	<ul style="list-style-type: none"> -Consórcio Imobiliário; -Operação Consorciada; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Preempção; -Permuta; -Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios; -IPTU Progressivo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública -ZEIS 3 e ZEIS 4 	Áreas adequadas à expansão urbana, portanto sendo admitidos os usos residencial uni e multifamiliar, institucional, Comércio Básico e Serviços e uso misto, nos termos expressos, recreação e lazer.