

**COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS, CONTABILIDADE,
OBRAIS E SERVIÇO PÚBLICO
PROJETO DE LEI Nº 75/2006 - PARECER Nº 53/2006**

O Exmo. Sr. Prefeito Municipal está apresentando à deliberação da Casa, o Projeto de Lei nº 75/2006, contendo o Plano Diretor do Município.

Aludida matéria já foi preliminarmente analisada pela douta Comissão de Constituição, Justiça e Redação que concluiu pela emissão de parecer favorável, quanto a parte legal, constitucional e jurídica.

Resta-nos, nesta fase do processo legislativo, analisá-la quanto a parte técnica.

Antes devemos ressaltar, que a proposta obedeceu a todos os parâmetros emanados na Lei Federal nº 10.257 (Estatuto da Cidade), principalmente no que se refere a realização das audiências públicas.

Após a discussão ampla da matéria, inclusive com os senhores Vereadores, esta Comissão, no sentido de agilizar a tramitação final do projeto no sentido do cumprimento de todos os prazos estabelecidos no Estatuto da Cidade, resolveu apresentar um substitutivo ao Projeto de Lei nº 75/2006, reunindo as propostas apresentadas pela sociedade civil, durante as audiências públicas e também as de autoria dos senhores Vereadores, que foram julgadas oportunas.

Consubstanciando esse nosso ponto de vista, é que oferecemos ao Projeto de Lei nº 75/2006, o seguinte Substitutivo:

“SISTEMATIZAÇÃO DO TEXTO DO “PLANO DIRETOR”

SUMÁRIO

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I – Da Conceituação e dos Objetivos

TÍTULO II – POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I – Da política urbana

CAPÍTULO II – Da habitação

CAPÍTULO III – Do saneamento básico

CAPÍTULO IV – Do meio ambiente

CAPÍTULO V – Do sistema viário e do transporte

CAPÍTULO VI – Da política econômica

TÍTULO III – PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

CAPÍTULO I – Gestão participativa

CAPÍTULO II – Sistema de informações

CAPÍTULO III – Conselho de Desenvolvimento Municipal

ANEXOS:

I - Mapas

II- Definições e termos

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituído, de acordo com a Constituição Federal (artigo 182, § 1º); com a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade; com a Constituição Estadual de São Paulo e com a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor do Município de Garça que, fixando diretrizes, estratégias e instrumentos para o pleno desenvolvimento do Município, em consonância com as funções sociais da cidade e da propriedade, constitui-se no principal instrumento norteador da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana.

Art. 2º O Plano Diretor do Município orientará o desenvolvimento das funções sociais da cidade, estabelecendo normas que visem à regulamentação do uso e ocupação do solo para o bem-estar dos cidadãos mediante:

- I. Garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental e à infra-estrutura urbana;
- II. Controle da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no Município com a finalidade de evitar, corrigir e minimizar impactos do crescimento urbano sobre o meio ambiente;
- III. Gestão democrática por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Garça tem o objetivo de:

- I. Definir áreas de preservação e atividades permitidas em áreas de conservação no Município - (Mapa das Áreas de Preservação e Conservação);
- II. Estabelecer regras gerais para a ocupação do solo ;
- III. Delimitar áreas para expansão urbana, considerando tipos de uso industrial, comercial, residencial, misto e zonas especiais de interesse social – (Mapa das Áreas para Expansão Urbana);
- IV. Implementar “Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano”:
 - a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade);
 - b) IPTU progressivo no tempo (artigo 7º do Estatuto da Cidade);
 - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública (artigo 8º do Estatuto da Cidade);
 - d) Outorga onerosa do direito de construir (artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade);
 - e) Transferência do direito de construir (artigo 35 do Estatuto da Cidade);
 - f) Operações urbanas consorciadas (artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade);
- V. Implementar “Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana”:
 - a) Órgãos colegiados de política urbana; (artigos 43 a 45 do Estatuto da Cidade);
 - b) Audiências e consultas públicas; (artigos 43 a 45 do Estatuto da Cidade);

- c) Conferências sobre assuntos de interesse urbano; (artigos 43 a 45 do Estatuto da Cidade)
- d) Estudos de Impacto de Vizinhança (artigos 36 a 38);

TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º São diretrizes da Política Municipal Urbana:

- I. Priorizar investimentos em sistemas de lazer, áreas institucionais e equipamentos públicos que deverão ser criados e mantidos de forma uniforme no Município, ampliando as condições de uso conforme a densidade habitacional e coeficientes de atendimento;
- II. Regulamentar o uso e ocupação do solo e modificar zoneamento urbano com previsão de revisões periódicas a partir da participação popular;
- III. Cadastrar e proteger o patrimônio histórico e ambiental do Município e criar incentivos à iniciativa privada para estimular a preservação de edificações, monumentos, espaços públicos e áreas de preservação ambiental;
- IV. Adensar a área urbana estimulando a ocupação de vazios existentes, a utilização de lotes, inclusive por meio de taxação progressiva do IPTU, otimizando o uso da infra-estrutura instalada;
- V. Classificar setores de alta, média e baixa densidade populacional para dimensionamento de infra-estrutura, áreas de lazer, institucionais, e equipamentos públicos com objetivo de diminuir deslocamentos de moradores - (Mapa dos Setores de Alta, Média e Baixa Densidade Populacional);
- VI. Manter atualizado os levantamentos físicos e os indicadores sócio-econômicos do Município para garantir elementos para o planejamento municipal, atualização do cadastro imobiliário e de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 5º. As áreas para expansão urbana estão definidas no Mapa das Áreas para Expansão Urbana, que fará parte integrante desta lei.

Art. 6º. Os objetivos da Política Municipal da Habitação são:

- I. Atender a demanda de moradias para população de baixa renda por meio de Programas Habitacionais implantados em ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social - (Mapa das Áreas para Expansão Urbana);
- II. Criar incentivos para proprietários com baixa renda familiar que possuam apenas um imóvel para moradia própria e que atendam determinados requisitos e limites previstos em lei regulamentar.

CAPÍTULO III DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 7º. A política e a execução das ações de saneamento básico no Município de Garça têm como objetivo:

- I. Garantir pleno atendimento no setor de saneamento básico às áreas urbanas, urbanizáveis, de expansão urbana e zona rural;

- II. Controlar a ocupação e uso de áreas com infra-estrutura instalada dentro dos limites de atendimento;
- III. Criar mecanismos de arrecadação antecipada para atender sobrecargas de empreendimentos potencialmente atuantes acima dos limites de atendimento no setor;
- IV. Exigir que os projetos com taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, acima das previstas pela legislação municipal sejam analisados pelos setores técnicos da Prefeitura e Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

CAPÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE

Art. 8º. Compete ao Poder Público Municipal, através de atuação integrada, promover o bem-estar da comunidade com vistas a garantir a preservação do Meio Ambiente e sua conservação, para dar à população melhores condições de vida, contemplando o trabalho, o lazer, a saúde e a educação.

Art. 9º. Os objetivos da Política Ambiental do Município são:

- I. Manter áreas de proteção e conservação em mananciais que abastecem o Município, conforme Legislação Federal e Estadual - (Mapa das Áreas de Preservação e Conservação);
- II. Delimitar o crescimento da cidade na direção das nascentes de mananciais de abastecimento do Município (Mapa dos Limites para Crescimento Urbano em Áreas de Mananciais e Mapa do Perímetro da Área de Contribuição da Microbacia do Córrego Barreiro);
- III. Determinar tipos de uso e ocupação do solo e coeficientes de ocupação e aproveitamento de lotes nas áreas de contribuição das micro-bacias utilizadas para abastecimento - (Mapa dos Limites para Crescimento Urbano em Áreas de Mananciais e Mapa do Perímetro da Área de Contribuição da Microbacia do Córrego Barreiro);
- IV. Exigir área permeável mínima em lotes e calçadas, mediante taxa de permeabilidade, regulamentada na Legislação Municipal;
- V. Instituir, através de legislação específica, formas de combate à poluição atmosférica, visual e sonora.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE

Art. 10. O Sistema Viário de Garça deverá ser viabilizado pelo Poder Público Municipal, com o objetivo de organizar e priorizar o sistema de circulação de pedestres e ciclistas, instituindo mecanismos de facilitação e proteção aos usuários.

Art. 11. Cabe ao Poder Público Municipal mapear e manter atualizado o cadastro de estradas rurais do Município, definindo os parâmetros em legislação específica.

Art. 12. O projeto do sistema viário dos novos empreendimentos deverá ser analisado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, levando em conta sua integração à malha viária já existente e os impactos ao trânsito.

Art. 13. Compete ao Poder Público Municipal definir a capacidade de suporte do sistema de circulação, hierarquizando as vias públicas, estipulando eixos

viários e mãos de tráfego - (Mapa do Cadastro de Vias Rurais e Mapa Viário - Hierarquização de vias Urbanas);

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA ECONÔMICA

Art. 14. São princípios e objetivos da Política Econômica do Município:

- I. Definir macro zoneamento rural do Município considerando o uso e ocupação do solo - (Mapa do Macrozoneamento Rural);
- II. Criar programas para o desenvolvimento do agronegócio e pesquisa agropecuária em conjunto com entidades privadas e públicas (estaduais e federais);
- III. Estipular medidas de apoio aos moradores e trabalhadores da zona rural em relação a melhorias no saneamento básico, habitação, transporte, segurança, saúde e educação integrando-as aos programas públicos efetuados no Município;
- IV. Estimular o potencial turístico do município;
- V. Organizar e implantar espaços adequados à atividade industrial e de serviços pesados, concentrando-os em distritos tecnicamente equipados e reduzir o número de indústrias, oficinas e depósitos de grande porte localizados em outros pontos da cidade, estimulando sua transferência para os parques industriais;
- VI. Estimular a descentralização de atividades na área central da cidade por meio de incentivos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo ao comércio de bairro e implantação e melhoria de equipamentos públicos complementares à demanda gerada pelo incremento da atividade comercial - (Mapa da Área Central da Cidade);
- VII. Definir área(s) para eventos com grande afluxo de pessoas, considerando fatores como: facilidade de acesso, infra-estrutura, distância de residências, escolas, hospitais - (Mapa da(s) Área(s) para Eventos);
- VIII. Incentivar novas indústrias e incubadoras em imóveis ociosos, utilizando parcerias junto à FIESP, CIESP, SEBRAE, Secretarias de Estado e outros, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e das Secretarias Municipais competentes.

TITULO III PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

CAPÍTULO I DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 15. A participação popular em conjunto com o Poder Executivo Municipal definirá continuidades e mudanças decorrentes da avaliação periódica deste Plano Diretor.

Art. 16. A Administração Municipal promoverá meios para organização de consultas e debates em relação a questões referentes ao planejamento territorial do Município e legislação pertinente.

Art. 17. As consultas e debates ocorrerão nas Conferências da Cidade, a serem realizadas periodicamente, no mínimo a cada dois anos.

Art. 18. As Conferências da Cidade deverão:

- I. Avaliar as diretrizes da política urbana e rural do Município;
- II. Analisar indicadores do Sistema de Informações do Município - SIM;
- III. Propor mudanças da legislação;
- IV. Debater temas específicos para orientar planos de trabalho do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 19. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM será o órgão colegiado, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, que permitirá a participação direta da população na construção da Política Urbana e de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO II **SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Art. 20. A Prefeitura Municipal manterá atualizado e à disposição do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e de toda a população um banco de informações com dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, legais, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros considerados de interesse para o Município.

Art. 21. O “Sistema de Informações do Município - SIM” será acessado por meio eletrônico ou consultado diretamente na Secretaria de Planejamento.

Art. 22. O “Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM” utilizará o Sistema de Informações do Município - SIM, para basear estratégias de participação popular, monitoramento, implementação e avaliação das políticas e alterações dos dispositivos legais.

Art. 23. O Sistema de Informações do Município - SIM tem como princípios:

- I. Subsidiar a formulação e revisão do Plano Plurianual, da Lei Orçamentária Anual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Participativo, do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e demais leis de natureza urbanística;
- II. Garantir o acesso a informações seguras, de forma objetiva e eficaz, a todos os municípios;
- III. Dar publicidade de todos os atos relacionados à elaboração e revisão do Plano Diretor e leis afins, estimulando a fiscalização e a avaliação constante da população sobre as políticas públicas desenvolvidas.

CAPÍTULO III **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art. 24. Fica instituído o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, órgão de consultoria obrigatória e permanente da Administração Municipal para assuntos relacionados à implantação e/ou revisão do Plano Diretor.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM será constituído por 23 (vinte e três) membros, representativos das seguintes instituições ou órgãos públicos:

- ❖ Câmara Municipal – um membro;

- ❖ Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – Secretário;
- ❖ Secretaria Municipal de Obras – Secretário;
- ❖ Secretaria Municipal de Educação e Cultura – Secretário;
- ❖ Secretaria Municipal do Bem-Estar Social – Secretário;
- ❖ Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente – Secretário;
- ❖ Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo - Secretário
- ❖ Procuradoria Jurídica do Município – Procurador;
- ❖ Serviço Autônomo de Água e Esgotos – SAAE – Diretor Superintendente;
- ❖ Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos – um membro;
- ❖ Associação dos Aposentados e Pensionistas de Garça – um membro;
- ❖ Conselho Agrícola Municipal – um membro;
- ❖ Associação Comercial e Industrial de Garça – um membro;
- ❖ Imobiliárias instaladas em Garça – um membro;
- ❖ Ordem dos Advogados do Brasil – um membro;
- ❖ Lions Clube de Garça – um membro;
- ❖ Rotary Clube de Garça – um membro;
- ❖ Loja Maçônica de Garça – um membro;
- ❖ Conseb's – um membro;
- ❖ Sindicato dos Empregados no Comércio de Garça – um membro;
- ❖ Associação Paulista de Medicina (regional de Garça) – um membro;
- ❖ Organizações religiosas – um membro;
- ❖ Associações de Moradores – um membro.

§ 2º Os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM serão indicados pelas entidades ou órgãos públicos e nomeados através de Portaria do Prefeito Municipal.

§ 3º Os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos.

§ 4º O Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM serão escolhidos entre seus pares, competindo a ambos o voto de qualidade em caso de empate.

§ 5º Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM:

- a) Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- b) Gerenciar a implementação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir eventuais alterações;
- c) Divulgar dados do Sistema de Informações do Município – SIM;
- d) Emitir pareceres sobre projetos urbanísticos;
- e) Propor projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural do município;
- f) Coordenar as “Conferências da Cidade”.

Art. 25. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM deverá elaborar seu regimento interno, para regulamentar seu funcionamento, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei, devendo o mesmo ser referendado pela Câmara Municipal.

§ 1º. O regimento interno deverá regulamentar o sistema de substituição dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, na ocorrência de faltas, licenças, renúncias, mudanças de domicílio ou falecimentos.

§ 2º. Todas as sugestões para tomada de decisões, emissões de pareceres e opiniões emanadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM deverão ser aprovadas por maioria de votos.

Art. 26. Os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM não receberão remuneração pelos trabalhos prestados, os quais constituirão serviços públicos relevantes prestados ao Município, podendo ser reconhecido em Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 27. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada 30 (trinta) dias, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou pelo Prefeito Municipal.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28. A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições constantes:

- I. da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- II. do Código de Obras e Edificações;
- III. do Código de Posturas;
- IV. do Código Tributário do Município;
- V. da Lei de Impacto de Vizinhança;
- VI. da Lei de Zoneamento;
- VII. da Lei do Silêncio;
- VIII. do Código do Verde;
- IX. demais legislações pertinentes.

Art. 29. A regulamentação específica das matérias tratadas nas diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor, observado o disposto no artigo anterior e os princípios gerais estabelecidos nesta Lei, far-se-á através de leis próprias.

Art. 30. Constituem partes integrantes desta Lei:

- I - ANEXO I, mapeando as áreas cuja utilização dependerá do atendimento das diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e em normas que o venham complementar;
- II - ANEXO II, contendo as definições de termos e mapas mencionados nesta Lei.

Parágrafo único. Os mapas constantes dos Anexos I e II do Plano Diretor, deverão ser encaminhados à Câmara Municipal no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar a partir da vigência da presente lei.

Art. 31. As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, a serem suplementadas se necessário.

Art. 32. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.361/99, de 11/11/99 e suas alterações.

ANEXO I

- I. 1 - Mapa da Área Central da Cidade;
- I. 2 - Mapa da(s) Área(s) para Eventos;
- I. 3 - Mapa das Áreas de Preservação e Conservação;
- I.4 - Mapa das Áreas para Expansão Urbana (Usos Industrial, Residencial, Misto e ZEIS);

- I.5 - Mapa do Cadastro de Vias Rurais;
- I.6 - Mapa dos Limites para Crescimento Urbano em Áreas de Mananciais;
- I.7 - Mapa do Macrozoneamento Rural;
- I.8 - Mapa Viário - Hierarquização de Vias Urbanas;
- I.9 - Mapa do Perímetro da Área de Contribuição da Microrregião do Córrego Barreiro;
- I.10 - Mapa dos Setores de Alta, Média e Baixa Densidade Populacional.

ANEXO II

II.1. Área central da cidade:

Aglomeração de comércio e serviços fora do centro, estabelecimentos incômodos e que atraem e/ou geram tráfego pesado ou intenso, áreas estrita ou predominante industriais e grandes indústrias isoladas.

II.2. Área de conservação:

É uma das formas de proteger ou de tentar minimizar a degradação dos ecossistemas. Existem vários tipos de áreas de conservação, entre os quais:

- Reservas
- Parques
- Santuários
- Refúgios ou Zonas Protegidas

Estes diferentes tipos de áreas de conservação correspondem a formas diferentes de proteger os recursos naturais, desde a interdição total da sua utilização – com exceção do ecoturismo, geralmente – até ao estabelecimento de quotas para a caça, pesca ou colheita de determinadas espécies.

II.3. Área de Contribuição: área contida no perímetro da microrregião.

II.4. Área Institucional:

São as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, etc. e equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem etc. que passarão a integrar o domínio do município (Parágrafo 2º do Artigo 4º e Parágrafo único do Artigo 5º da Lei Federal nº 6.766/79).

II.5. Área urbana:

Atende aos seguintes critérios:

- a) definição legal pelo poder público;
- b) existência de, no mínimo, quatro dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana:
 1. malha viária com canalização de águas pluviais;
 2. rede de abastecimento de água;
 3. rede de esgoto;
 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 5. recolhimento de resíduos sólidos urbanos;
 6. tratamento de resíduos sólidos urbanos; e
- c) tratamento demográfico superior a cinco mil habitantes por Km²

II.6. Área urbanizável:

a área definida como edificável de parte ou totalidade de um ou mais prédios, que inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas

às infra-estruturas e exclui, designadamente, as áreas das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais;

II.7. Área de Preservação:

Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a longo prazo das espécies, habitats e ecossistemas, além de manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais.

II.8. Área de Preservação Permanente (APP):

Área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei 4.771/65, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.

II.9. Audiência Pública:

Procedimento de consulta à sociedade, ou a grupos sociais interessados em determinado problema ambiental ou potencialmente afetados por um projeto, a respeito de seus interesses específicos e da qualidade ambiental por eles preconizada.

II.10. Capacidade de suporte do sistema de circulação:

A quantidade de uso que pode ser mantido em um tempo específico sem causar prejuízo.

II.11. Código de Obras:

Lei que estabelece normas para construção, reforma e ampliação de edifícios na área do município.

II.12. Código de Postura:

Lei que estabelece a utilização do espaço do Município e o bem-estar público.

II.13. Conferências sobre assuntos de interesse urbano:

As conferências municipais são amplos encontros coletivos, em que todas as organizações locais podem estar representadas. São os fóruns nos quais se discutem os grandes temas da cidade, os investimentos, os financiamentos e os caminhos da participação. São também o momento de avaliação de todas as políticas públicas locais e de sua inserção na discussão do Plano Diretor.

São extremamente relevantes as conferências nacionais e estaduais, das quais os municípios participarão necessariamente, na medida em que podem ser apresentadas e discutidos temas que podem impactar a ação municipal da condução de sua política urbana inclusive quanto à obtenção de recursos.

II.14. Conselhos de desenvolvimento municipal:

A implementação de conselhos de desenvolvimento urbano significa a alteração da estrutura de funcionamento do executivo, que precisa, portanto, ser proposta e aprovada em Lei pela Câmara Municipal ou Assembléia Estadual.

Esse projeto de lei deve contemplar todo o funcionamento do conselho: suas competências, seu caráter consultivo (que apenas emite pareceres) ou deliberativo (cujas deliberações possuem força de lei); sua composição (número de representantes do governo e sociedade civil, proveniência desses representantes); o modo de escolha ou eleição dos representantes; seu regulamento. Também deve ser estabelecido se o Conselho possui um fundo a ele vinculado, do qual seria o órgão gestor.

O Executivo deve, também, garantir uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho: uma sala para os conselheiros se reunirem; uma linha telefônica; maneiras de circulação das informações e convocações.

II.15. Densidade Habitacional:

Expressa o número total de unidades habitacionais construídas numa determinada zona urbana dividida pela área em hectare.

II.16. Densidade Populacional :

Ou Densidade Demográfica é a medida expressa pela relação entre a população e a superfície do território, geralmente aplicada a seres humanos e também animais. É geralmente expressa em habitantes por km².

II.17. Direito de Preempção:

Trata-se da preferência, por parte do poder público para compra de imóveis de seu interesse no momento de sua venda. O poder público definirá a área sobre a qual incide este direito, desde que seja para projetos de regularização fundiária, programas habitacionais de interesse social, reserva fundiária, implantação de equipamentos comunitários, espaços públicos e de lazer e áreas de preservação ambiental.

II.18. Equipamentos públicos:

Infra-estrutura pública de abastecimento d'água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (Lei 6.766/79).

Pode extensão, as áreas e construções destinadas a uso público (parques, praças, escolas, centro de lazer, etc.).

II.19. Estudo de Impacto de Vizinhança:

É democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos. Dessa maneira, consagra o Direito de Vizinhança como parte integrante da política urbana, condicionando o direito de propriedade.

II.20. Funções sociais da cidade:

Se materializam no acesso à moradia, às infra-estruturas de transporte e saneamento, ao meio ambiente saudável, ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico e aos equipamentos de educação, saúde, lazer e tantos outros fundamentais à vida moderna.

II.21. Infra - estrutura:

São os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentação ou não. (Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 5º, com redação dada pela Lei nº 9.785/99).

II.22. Lei de Diretrizes Orçamentárias:

É um instrumento de planejamento orçamentário que comprehende as metas e propriedades da Administração Pública Municipal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da Lei orçamentária Anual e dispondo sobre as alterações na legislação tributária.

II.23. Lei Orçamentária Anual:

É aquela que estima as receitas e fixa as despesas para determinado exercício.

II.24. Macro zoneamento:

Grau de conveniência ou inconveniência que se considera adequado para estimular a ocupação e urbanificação das áreas já urbanizadas numa cidade, bem como daquelas passíveis de urbanização.

II.25. Microbacia:

Área geográfica, delimitada entre dois divisores de água e basicamente drenada por um curso natural.

II.26. Manancial:

Local onde há descarga e concentração natural de água doce originada de lençóis subterrâneos e de águas superficiais, que se mantém graças à existência de um sistema especial de proteção da vegetação.

II.27. Operações urbanas consorciadas:

É um tipo especial de intervenções de maior escala, em atuação concertada entre o poder público e os diversos atores da iniciativa privada.

II.28. Orçamento Participativo (OP):

É uma simples, porém eficaz e transparente prática governamental, reconhecida mundialmente, através da qual o destino de parte dos recursos do orçamento público é decidido coletivamente, através de reuniões comunitárias abertas ao público, onde primeiro são coletadas sugestões, depois votadas às prioridades, e encaminhadas ao governo para que ele atenda a solicitação através de investimento público.

II.29. Órgãos colegiados de política urbana:

O conselho de Política Urbana no município deve ser um órgão coletivo, com participação do Poder Público e da sociedade, nos moldes dos outros conselhos, com funções de participar na execução, fiscalização e implementação do Plano Diretor. O conselho é o contraponto da sociedade e deve investir na participação de entidades com importância na vida dos municípios e que detenham representatividade na comunidade. Caso o Conselho de Política Urbana já exista em um município que pretenda elaborar o Plano Diretor, cabe a ele mobilizar os cidadãos, garantir o processo de participação popular na elaboração, discutir a cidade e facilitar a integração da sociedade com o Poder Público e com os outros conselhos municipais.

II.30. Outorga onerosa do direito de construir:

É separar a propriedade dos terrenos urbanos do direito de edificação. Separando esses direitos, o poder público aumenta sua capacidade de interferir sobre os mercados imobiliários.

II.31. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória:

Se bem aplicados, podem promover uma reforma Urbana, estruturando uma política fundiária que garanta a função social da cidade e da propriedade.

Os terrenos vazios ou sub utilizados, que se localizem em áreas cuja urbanização e ocupação desses terrenos, existe a possibilidade de urbanização ou edificação compulsórias – mecanismo criado pelo Estatuto para impedir que as áreas vazias da cidade continuem ociosas.

Por meio do instrumento da edificação compulsória, pode-se estabelecer um prazo para loteamento ou construção das áreas vazias ou sub utilizadas.

II.32. Patrimônio ambiental:

Este Plano define como objetivos específicos relativamente aos patrimônios ambiental e paisagístico da cidade a conservação da cobertura vegetal, o controle das atividades poluidoras, a promoção de uma racional utilização dos recursos naturais, a preservação e recuperação dos ecossistemas essenciais e a proteção dos recursos.

II.33. Plano Plurianual:

É um instrumento de planejamento orçamentário que estabelece, de forma regionalizada, diretrizes, objetivos e metas de administração pública municipal para as despesas de capital e outras delas decorrentes e para as relativas aos programas de

duração continuada. É um plano que proporciona uma visão que o governo se propõe a realizar em médio prazo, e cuja realização está vinculada à utilização de recursos orçamentários.

II.34. Saneamento Básico:

É a solução dos problemas relacionados estritamente com abastecimento de água e disposição dos esgotos de uma comunidade.

II.35. Sociedade Civil:

É a sociedade formada por profissionais regularmente habilitados que, em nome desta, prestam serviços de forma pessoal. A legislação determina uma forma especial de tributação para estas sociedades.

II.36. Taxa de Ocupação:

Indica a percentagem de área horizontal de terrenos urbanos passível de ser ocupada, segundo a legislação em vigor em uma cidade, e que deve permanecer livre de construção nesses mesmos terrenos.

II.37. Transferência do direito de construir:

Foi concebido de modo a permitir que os proprietários de imóveis a serem preservados fossem compensados pelo fato de que em seus imóveis o coeficiente ou densidade básicos estabelecidos para o território urbano não podem ser atingidos sob pena de comprometer o objetivo da preservação de imóveis de interesse histórico, paisagístico ou ambiental.

II.38. Unidade de conservação:

Espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção (Lei 9985/2000 art 2º, I).

II.39. Uso e Ocupação do Solo:

Define os parâmetros de desenvolvimento urbano e fornece as diretrizes para a urbanização; ordena a ocupação do solo e oferece transparéncia ao mercado imobiliário, e ao mesmo tempo permite uma gestão apropriada de densidade urbana. Tende a ser flexível e restritiva ao desenvolvimento; pode estratificar a cidade a criar obstáculos que impedem o acesso à habitação por parte de grupos de baixa renda; pode transtornar densidades demográficas e da edificação em diferentes partes da cidade.

II.40. Zonas Especiais de Interesse Social:

O instrumento das Zonas Especiais de Interesse Social está previsto como m dos instrumentos de regularização fundiária na alínea “f”, do inciso V do artigo 4º do Estatuto da Cidade.

As Zonas Especiais de Interesse Social são destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitação de interesse social. Essas zonas especiais visam incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina – favelas, assentamentos urbanos populares, loteamentos irregulares e habitações coletivas (cortiços) – à cidade legal. Por este instrumento fica reconhecido, pela ordem jurídica da cidade, que para atender à sua função social as áreas ocupadas pela comunidade de baixa renda devem ser utilizadas para fins de habitação de interesse social.

II.41. Zona rural:

regiões onde as pessoas não vivem em aglomerados que exijam uma rede de serviços públicos, tais como iluminação pública, rede de esgotos, de transportes, etc. No entanto, estas regiões estão ligadas por uma rede de estradas rurais e, de acordo com nível de

desenvolvimento ou utilização, podem mesmo estar ligadas por uma rede de distribuição de energia elétrica, de telecomunicações.

II.42. Zoneamento urbano:

Caracterizado pela aplicação de um sistema legislativo (normalmente em nível municipal) que procura regular o uso, ocupação e arrendamento da terra urbana por parte dos agentes de produção do espaço urbano, tais como as construtoras, incorporadoras, proprietários de imóveis e o próprio Estado.”

É o parecer.

S. Comissões, 28 de setembro de 2006.

Wilson Alves
RELATOR

Aprovado na reunião da Comissão de Orçamento, Finanças, Contabilidade, Obras e Serviços Públicos, realizada nesta data.

Wilson Alves
PRESIDENTE

Valdemar Zimiani
MEMBRO

Massao Ogawa
MEMBRO