



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

001  
Amg

Ofício n.º 672\_/2016

Garça, 5 de setembro de 2016.

Ref.: Encaminha Projeto de Lei Complementar n.º 006/2016

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação e deliberação dessa Casa, o incluso Projeto de Lei Complementar n.º 006/2016, através do qual estamos revisando o Plano Diretor do Município de Garça.


É corrente que a questão urbanística é um dos grandes problemas a serem solucionados em qualquer gestão pública. A organização do espaço urbano é um dever inafastável do administrador; isso significa que o município não abre mão de sua soberania na elaboração e implementação dos princípios que concernem ao ordenamento físico-territorial e a regulação do crescimento e do desenvolvimento urbano.

A competência para legislar e promover o planejamento urbano, o ordenamento territorial e o controle do uso e da ocupação do solo são atribuições do Município, prevista na Constituição Federal de 1988, nos termos do artigo 30. Além disso, a própria Constituição Federal, por meio dos artigos 182 e 183, atribuiu ao Município a competência para definir a sua política urbana, com os objetivos de garantir o pleno exercício das funções sociais da cidade e das propriedades urbanas e as condições dignas de habitabilidade, de bem-estar e de vida de sua população.

Desta feita, apresentamos a revisão do Plano Diretor do Município, o qual, sem síntese, vislumbra criar meios e mecanismos financeiros para a melhor implantação das diretrizes urbanísticas locais, tendo em vista seu potencial macro e microeconômico.

Portanto, solicitamos especial atenção dos nobres Edis para aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, bem como requeremos sua tramitação em regime de urgência, nos termos do artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente;

  
JOSÉ ALCIDES FANECO  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
**ADAMIR MAURÍCIO DE BARROS**  
Câmara Municipal de Garça  
NESTA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

002  
amp

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2016

REVISA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GARÇA

A Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** Fica instituído, de acordo com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal, conjuntamente com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, com a Constituição Estadual e com a Lei Orgânica do Município de Garça, a presente Lei Complementar, NA qual revisa o Plano Diretor do Município de Garça, instituído pela Lei Municipal nº 4.031/2006, fixando diretrizes, estratégias e instrumentos para o pleno desenvolvimento do Município, em consonância com as funções sociais da cidade e da propriedade, constituindo o 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 infraestrutura 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 usos permitidos;
- 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;
- IV. Implementar “Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano”;
- V. Implementar “Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana”.

**TÍTULO II**  
**DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**  
**DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 4º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;
- II. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

003 Amy

- III. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico;
- IV. 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**  
**DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO**

**Art. 5º** O Macrozoneamento, conforme Anexo I, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o Município de Garça em duas categorias de macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural.

**SEÇÃO I**  
**DA MACROZONA URBANA**

**Art. 6º** A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada e a ser urbanizada do território.

**Art. 7º** A Macrozona Urbana fica dividida em 05 (cinco) diferentes Zonas, conforme Anexo II:

- I. Zona Urbana Consolidada;
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona Especial de Interesse Social;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 8º** Fica definida como Zona Urbana Consolidada a que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infraestrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários.

**Art. 9º** Para a Zona Urbana Consolidada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover a recuperação e preservação do patrimônio arquitetônico e histórico;
- II. Ofertar melhores condições de circulação e acessibilidade para os pedestres;
- III. Promover a melhoria da segurança pública;
- IV. Ofertar equipamentos e mobiliários urbanos;
- V. Promover o adensamento equilibrado;
- VI. Editar lei específica de controle da poluição visual, da publicidade ao ar livre e de fachadas;
- VII. Criar espaços para atividades de lazer e cultura;
- VIII. Recuperar e otimizar a infraestrutura de abastecimento de energia, água e coleta de esgoto.

**Art. 10.** Fica definida como Zona de Expansão Urbana Continuada aquela que corresponde às áreas do território não urbanizadas quando:

- I. Contíguas ou circundadas por setores já urbanizados;
- II. Inseridas no anel viário.

**Art. 11.** Na Zona de Expansão Urbana Continuada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

004  
Amf

- I. Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos de solo para fins urbano;
- II. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- III. Manter o respeito ao meio ambiente, conforme o contido nesta Lei Complementar, Lei de Parcelamento do Solo, Leis Estaduais e Leis Federais.

**Art. 12.** Fica definida como Zona de Expansão Urbana as áreas dispostas ao longo dos eixos de desenvolvimento, que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano, onde apresentam potencial para o desenvolvimento urbano.

**Art. 13.** Na Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Regularizar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da outorga onerosa de alteração do uso do solo;
- II. Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos;
- III. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- IV. Promover a recuperação e a preservação do meio ambiente.

**Art. 14.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Social as áreas destinadas às habitações de interesse social.

**Art. 15.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental, as porções do território localizadas em todo município (Zona Urbana e Zona Rural), destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos a existência de significativos maciços remanescentes de vegetação nativa, com diferentes graus de regeneração, alto índice de permeabilidade e que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem.

**SEÇÃO II**  
**DA MACROZONA RURAL**

**Art. 16.** A Macrozona Rural corresponde à porção não urbanizada dentro do Município onde predominam as atividades do setor primário de produção agrícola, pecuária e extrativismo.

**Art. 17.** Para o ordenamento territorial rural, lei específica disporá sobre o Plano Diretor Rural, a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Viabilizar através de um planejamento específico as ações pertinentes à legislação que trata do desenvolvimento rural;
- II. Sistematizar informações georreferenciadas;
- III. Promover a manutenção do sistema viário rural, garantindo o acesso a todas as propriedades rurais, com contrapartida financeira dos maiores usuários;
- IV. Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e a produção rural;
- V. Promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;
- VI. Desenvolver um plano de manejo do uso do solo rural, integrado às microbacias com vistas à prática de uma agricultura sustentável e de recuperação das matas ciliares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

003  
Amf

- VII. Delimitar a “Região Azul”, conforme Anexo I, as áreas ao sul do município e bacia do Barreiro como “Reserva de Produção de Água”;
- VIII. Definir a forma de uso, ocupação e preservação da “Região Azul”;
- IX. Demarcar as ZEIA's – Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

**CAPÍTULO III  
DA HABITAÇÃO**

**Art. 18.** 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;
- 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 específica;
- III. Estimular a produção organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada;
- V. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.

**Art. 19.** As diretrizes gerais para a consecução da política habitacional são:

- I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município;
- II. Utilizar instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações;
- III. Impedir novas ocupações irregulares;
- IV. Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- V. Instituir programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por conjuntos habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;
- VI. Implantar programa de moradia para pessoas com deficiência.

**Parágrafo único.** Os programas e metas relacionados às questões de moradia social em andamento são considerados como parte integrante da presente Lei Complementar.

**CAPÍTULO IV  
DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 20.** São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

- I. Sistema de Abastecimento de Água;
- II. Sistema de Esgotamento Sanitário;
- III. Sistema de Drenagem Urbana e Rural;
- IV. Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana.

**Art. 21.** A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

- I. Promoção de acesso universal ao saneamento básico;
- II. Garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III. Escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes, nas áreas urbana e rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

006  
9/1/17

- IV. Recuperação ambiental de cursos d'água, incluindo os corpos receptores de esgotos sanitários municipais tratados e dos fundos de vale;
- V. Redução na geração, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Saneamento Básico, composto pelos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e rural e de resíduos sólidos, de forma integrada e articulada no tempo e no espaço, deve ser realizado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 22.** São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

- I. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação, o uso e ocupação do solo;
- II. Integrar os sistemas componentes da política, inclusive os de responsabilidade privada;
- III. Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;
- IV. Melhorar a gestão dos sistemas existentes;
- V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que nortearão as ações relativas ao saneamento;
- VI. Formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- VII. Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;
- VIII. Adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços;
- IX. Garantir a qualidade contínua na prestação de serviços, com previsão e planejamento adequados e factíveis em horizonte de projeto de 15 (quinze) anos dos sistemas componentes do Plano Municipal de Saneamento Básico.

**Art. 23.** São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

- I. Adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;
- II. Adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;
- III. Articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos e rurais isolados;
- V. Implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;
- VI. Implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;
- VII. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 24.** São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I. Eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;
- II. Implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos redes coletoras, interceptores e emissários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

007  
Amf

- III. Articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população;
- V. Complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;
- VI. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 25.** São diretrizes do Sistema de Drenagem Urbana e Rural:

- I. Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- II. Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, de maneira a conservar a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- III. Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas, e corrigir situação de cursos d'água com vazões atuais acima de suas capacidades hidráulicas;
- IV. Adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- V. Promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;
- VI. Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- VII. Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;
- VIII. Desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- IX. Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- X. Promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- XI. Promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

**Art. 26.** São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana:

- I. Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;
- II. Garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III. Promover ações que visem minorar a geração de resíduos;
- IV. Estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- V. Garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como: metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
- VI. Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia, de maneira consorciada com outros municípios da região;
- VII. Assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VIII. Buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;
- IX. Integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- X. Compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre Poder Público, iniciativa privada e sociedade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

008  
stamp

- XI. Estimular o uso, o reuso e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos de inertes da construção civil;
- XII. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XIII. Responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XIV. Editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos.

**Art. 27.** As ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico são:

- I. Ampliação do sistema de abastecimento de água;
- II. Implantação de ações de monitoramento quantitativo e qualitativo das águas subterrâneas na área urbana, nas áreas de recarga de aquíferos, bem como na geração de esgotos provenientes de empreendimentos usuários de águas subterrâneas;
- III. Implantação de ações de monitoramento e controle da eficiência nas estações de tratamento de esgotos e da qualidade das águas dos corpos receptores dos esgotos tratados;
- IV. Implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP), no entorno das captações superficiais do sistema de abastecimento de água;
- V. Implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem;
- VI. Implantação do Sistema Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VII. Implantação e permanente atualização de sistema de informações geográficas aplicado ao sistema de saneamento básico, incluindo aspectos de controle e epidemiológicos de saúde pública preventiva;
- VIII. Exigência de contrapartida de apoio ao sistema de saneamento básico em novos empreendimentos imobiliários.

**CAPÍTULO V  
DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 28.** As Áreas de Interesse Ambiental são caracterizadas por ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação, fundos de vale e paisagens naturais notáveis, áreas de proteção de mananciais, ocupações irregulares e processos erosivos.

**Art. 29.** O objetivo da Política Ambiental do Município é 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. 30.** Lei específica disporá sobre o Plano Diretor Ambiental a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Recuperar e restaurar as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;
- II. Conservar as espécies de flora e fauna;
- III. Implantar a recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- IV. Implantar a manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- V. Garantir um mínimo de permeabilidade nos lotes urbanos, através de legislação municipal, mediante taxa de permeabilidade;
- VI. Desenvolver projetos e implantar parques lineares de fundo de vale, com atividades de recreação e lazer, e serviços públicos;
- VII. Efetuar rigorosa fiscalização inibindo a ocupação e degradação das áreas;



- VIII. Manter áreas de proteção e conservação em mananciais que abastecem o Município, conforme Legislação Federal e Estadual;
- IX. Aplicar a legislação estadual e federal no tratamento das questões ambientais;
- X. Exigir área permeável mínima em lotes e calçadas, mediante taxa de permeabilidade, regulamentada na Legislação Municipal;
- XI. Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e dos mananciais em todo o Município;
- XII. Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- XIII. Incorporar nas políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;
- XIV. Implantar programa de preservação e recuperação ambiental;
- XV. Implantar programa de arborização gradativa;
- XVI. Implantar programas específicos para remoção das construções situadas em APP e áreas de risco;
- XVII. Implantar programa de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;
- XVIII. Implantar programa de recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- XIX. Implantar programa de manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- XX. Promover a implantação de incentivo fiscal para proteção e preservação das APP's;
- XXI. Considerar parte integrante da presente Lei Complementar, os programas e metas relacionados às questões do meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente;
- XXII. Considerar todas as ZEIA's, nascentes e mananciais na área do Município, como Parques Lineares (Eixos Verdes) e protegidos pela legislação Estadual e Federal, assegurando a recuperação e a preservação de modo sustentável.

#### CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE URBANA

**Art. 31.** A Política e a Execução das Ações da Mobilidade Urbana no Município de Garça, viabilizado pelo Poder Público, têm como objetivo organizar e priorizar o sistema de circulação de pedestres, ciclistas e transporte coletivo, instituindo mecanismos de facilitação e proteção aos usuários.

**Art. 32.** As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana do Município são:

- I. Definir e implementar a estruturação viária, considerando as interligações regionais e as interligações urbanas;
- II. Denominar e identificar todos os logradouros públicos;
- III. Implementar a acessibilidade;
- IV. Implementar o transporte coletivo urbano;
- V. Implementar o transporte coletivo especial para pessoas com deficiência;
- VI. Implementar as ciclovias;
- VII. Criar pólos geradores de tráfego;
- VIII. Criar centrais de carga e abastecimento;
- IX. Para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA's, quando inseridas em área a ser urbanizada, as mesmas deverão ser circundadas, além da faixa de proteção ambiental, por via marginal de largura mínima de 14 metros mais uma ciclovia com largura mínima de 2 metros.

**Art. 33.** Entende-se por estruturação viária a hierarquização de vias conforme o seu uso.

**Parágrafo único.** A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:



- I. Anel Viário: via estrutural-perimetral de desenvolvimento de faixa de domínio mínima de 30 metros, dotada de ciclovia de largura mínima de 2 metros, circundando a zona urbana consolidada, conforme anexo III.
- II. Vias Marginais: são as vias dispostas paralelamente às rodovias, ferrovia, rede coletoras, linha de transmissão de energia, talvegues naturais de coleta de águas pluviais e cursos d'água, de faixa de domínio mínima de 15 metros;
- III. Vias Estruturais Rurais: são vias com capacidade para um maior volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões, de faixa de domínio mínima de 30 metros;
- IV. Vias Arteriais: são os corredores viários com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região, caracterizadas pela presença de usos não residenciais;
- V. Vias Coletoras: são os corredores viários de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros com presença de usos não residenciais;
- VI. Vias Locais: são as vias de pequeno volume de tráfego internas nos bairros, caracterizadas pela presença predominante de uso residencial.

**Art. 34.** Todas as ZEIA's, quando situadas em Zona Urbana, deverão ser ladeadas por vias marginais de largura mínima de 14 metros, mais ciclovia de largura mínima de 2 metros.

**Art. 35.** Cabe ao Poder Público Municipal mapear e manter atualizado o cadastro de estradas rurais do Município, definindo os parâmetros em legislação específica.

**Art. 36.** O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, no prazo 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

## CAPITULO VII DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I DO ZONEAMENTO URBANO

#### SUBSEÇÃO I DO USO DO SOLO

**Art. 37.** Para efeito desta Lei Complementar e, em atendimento à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - que regulamenta a política urbana, o uso do solo urbano fica classificado em:

- I. Residencial: aquele destinado à moradia;
- II. Não residencial: aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;
- III. Misto: aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.

§ 1º O uso residencial divide-se, conforme a tipologia, em:

- I. R1: Residência Unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote;
- II. R2: Residência Multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente ou verticalmente;
- III. RS1: Residência Unifamiliar de Cunho Social;
- IV. RS2: Residência Multifamiliar de Cunho Social.

§ 2º O uso não residencial é classificado em:

- I. Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;
- II. Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

011  
Jury

**SUBSEÇÃO II  
DAS ZONAS**

**Art. 38.** Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:

- I. ZR - Zona Residencial;
- II. ZM - Zona Mista;
- III. ZC - Zona Central;
- IV. ZEC - Zona Especial dos Corredores;
- V. ZEA - Zona Especial do Aeroporto;
- VI. ZI - Zona Industrial;
- VII. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- VIII. ZEIA- Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 39.** Considera-se Zona Residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras.

**Parágrafo único.** As Zonas Residenciais - ZR classificam-se em:

- I. ZR1: Zona Residencial de baixa densidade, caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;
- II. ZR2: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;
- III. ZR3: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominante residencial diversificado com tolerância para o uso residencial de cunho social, comércio e serviços diversificados.

**Art. 40.** Considera-se Zona Central - ZC aquela definida pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizada pela concentração de uso comercial e serviço em detrimento do uso residencial.

**Art. 41.** Considera-se Zonas Especiais de Corredor - ZEC, o conjunto dos lotes das quadras com frente para a via considerada corredor, os lotes das mesmas quadras com frente para as vias anexas transversais e os lotes com pelo menos uma face de frente para as mesmas quadras.

**Parágrafo único.** As ZEC's, são divididas em:

- I. Zona Especial do Corredor do Anel (ZEC-Anel);
- II. Zona Especial de Corredor Arterial (ZEC-A) quando o corredor é uma Via Arterial;
- III. Zona Especial de Corredor Coletora (ZEC-C), quando o corredor é uma Via Coletora;
- IV. Zona Especial de Corredor Marginal (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.

**Art. 42.** Consideram-se Zona Especial do Aeroporto - ZEA, as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem parâmetros e mitigadoras diferenciadas para os usos e ocupação do solo, a serem definidos em Lei Específica de Zoneamento.

**Art. 43.** Considera-se Zona Industrial - ZI, a que detém predominância industrial.

**Art. 44.** Considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as porções do território, a serem definidas em Lei Específica de Zoneamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

012  
Amf

**Art. 45.** Considera-se Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, as porções do território localizadas em todo Município, definida conforme artigo 15 desta Lei Complementar.

**SUBSEÇÃO III  
DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS**

**Art. 46.** Os usos não residenciais serão analisados pelos órgãos competentes em função de suas potencialidades como geradores de:

- I. Incomodidades;
- II. Interferência no tráfego;
- III. Impacto de vizinhança.

**Art. 47.** Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interfiram nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

**Parágrafo único.** Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os níveis e fatores de incomodidade.

**Art. 48.** Definem-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

- I. Poluição sonora;
- II. Poluição atmosférica;
- III. Poluição hídrica;
- IV. Poluição visual;
- V. Resíduos sólidos;
- VI. Vibrações.

**Art. 49.** Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

- I. Incômodo Nível 1 (N1): uso compatível com o residencial, podendo ser usado na própria residência, tais como: atelier, artesanato, costura, doces caseiros, referência comercial, e outros similares;
- II. Incômodos Nível 2 (N2): uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial. Restringe a sua localização nas ZEC-C, quando de pequeno porte e, nas ZEC-A, quando de médio e grande porte, tais como: revistaria, papelaria, copiadora, loja de conveniência, farmácia, floricultura, padaria, mini-mercado, rotisserie, quitanda, lojas, show-rooms, loja de material sem depósito de matéria prima; auto peças, serviços de educação e outros similares;
- III. Incômodo Nível 3 (N3): que de alguma forma causa incomodidade à vizinhança residencial, tais como: serviços mecânicos de reparo, comércio de alimentação e lazer com consumo local, lanchonetes, restaurantes e outros similares;
- IV. Incômodos Nível 4 (N4): uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe a sua localização nas Zonas Urbanas, ZEC-Marginais, ZEC-Anel e Distritos Industriais, tais como: bares, restaurantes e similares com música ao vivo, boates, casas de shows, escolas, eventos, hotéis, hospitais, postos de serviço e venda de combustíveis, serviços mecânicos, borracharia, auto elétrica, marcenaria, serralheria, shopping centers, supermercados e outros similares.
- V. Incômodos Nível 5 (N5), uso industrial de médio e grande porte, incompatível com o uso residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

013  
Amup

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos considerados N3, N4 e N5, estão sujeitos à aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO IV**  
**DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO**

**Art. 50.** São considerados usos Geradores de Interferência no Tráfego (GIT) quando identificadas as seguintes atividades:

- I. Geradoras de cargas e descargas;
- II. Geradoras de embarque e desembarque;
- III. Pólos Geradores de Tráfego;
- IV. Geradoras de aglomeração e concentração de pessoas e veículos.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de interferência no tráfego estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO V**  
**DOS USOS E EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 51.** Os usos e empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (GIV) são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

**Art. 52.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZEC's;
- V. Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comportem mais de 50 (cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 20 (vinte) vagas;
- VI. Empreendimentos que demandem alteração do perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei Complementar;
- VII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem, assim definidos pelos órgãos e setores competentes;
- VIII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou em que haja interesse manifesto de Conselho específico ou do Município;
- IX. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
- X. Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas, caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

**Art. 53.** Além das características elencadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

014  
*[Handwritten signature]*

- I. Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II. Estádios Esportivos;
- III. Cemitérios, Crematórios e Necrotérios;
- IV. Matadouros, Frigoríficos e Abatedouros;
- V. Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- VI. Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VII. Terminais de Carga;
- VIII. Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- IX. Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos;
- X. Indústrias;
- XI. Clubes de Serviço;
- XII. Igrejas;
- XIII. Postos de Abastecimento;
- XIV. Motéis e Hotéis;
- XV. Torres de Telefonia Celular;
- XVI. Estações Rádio Base;
- XVII. Indústrias de médio e grande porte.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO VI  
DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 54.** Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I. Taxa de Ocupação;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Recuos;
- IV. Gabarito de Altura;
- V. Taxa de Permeabilização do Solo.

§ 1º Taxa de ocupação (T.O.) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área de projeção horizontal da edificação.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento (C.A.) é a relação entre a área construída computável e a área do terreno.

§ 3º Recuos são as distâncias da edificação às divisas do terreno.

§ 4º Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, incluindo ático, caixa d'água e para raio.

§ 5º Taxa de Permeabilização (T.P.) é a relação entre a área permeável e a área do lote, que permite a infiltração da água no solo.

**Art. 55.** Lei específica disporá sobre o Zoneamento e Uso do Solo, a ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, constando:

- I. Mapa de Zoneamento para a Ocupação do Solo;
- II. Definição dos tipos de usos do solo;
- III. Definição das medidas mitigadoras para cada tipo de uso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

015  
Anexo

- IV. Definição dos usos permitidos para cada zona;
- V. Parâmetros para a ocupação do solo;
- VI. Tabela de Usos, Parâmetros e Mitigadoras.

**Art. 56.** As definições e mensuramento dos parâmetros acima deverão fazer parte da Lei de Zoneamento e terão amparo na legislação e normatização municipal, estadual e federal.

**Art. 57.** Para a Lei de Zoneamento, ainda a ser elaborada, deverão ser consideradas as seguintes disposições e parâmetros para a ocupação do lote conforme as Zonas a serem definidas.

**Art. 58.** Para a Zona Residencial 1 (ZR-1):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1 e N1 (na própria residência);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; e N2 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; e N2.

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 300m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo lateral: 1,5m de um lado;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para demais usos, 1.6.

**Art. 59.** Para a Zona Residencial 2 (ZR-2):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1, N1, N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1, N1; N2 e N3;

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B - 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%.
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três).

**Art. 60.** Para a Zona Residencial 3 (ZR-3):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1,R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; N2 e N3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

016  
AMP

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B- 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três);

**Art. 61.** Para a ZEA - Zona Especial do Aeroporto.

- I. Usos e Parâmetros a serem definidos pela Lei de Zoneamento em função do Cone de aproximação.

**Art. 62.** Para a ZI - Zona Industrial.

- I. Usos e Parâmetros definidos conforme normas e legislação estadual e federal existentes.

**Art. 63.** Para as ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

- I. Lote mínimo: Área de 180m<sup>2</sup>, frente mínima: 8m.

**Art. 64.** Para a ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental não é permitido qualquer tipo de uso.

**SEÇÃO II**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA E**  
**NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA**

**Art. 65.** O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento, desdobro ou condomínio urbanístico e deverão ter sua aprovação, conforme a legislação municipal pertinente.

**CAPÍTULO VIII**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 66.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

- I. Instrumentos de planejamento:
  - a) Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei Orçamentária Anual;
  - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
  - e) Lei do Parcelamento do Solo;
  - f) Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
  - g) Plano Diretor Rural;
  - h) Plano Diretor de Saneamento Básico;
  - i) Plano Diretor Ambiental;
  - j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
  - k) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
  - l) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

017  
9/2/20

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU);
- c) Do Direito de Preferência;
- d) Outorgas Onerosas;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- k) Licenciamento Ambiental;
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Usucapião;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião e reintegração de posse;
- e) Lei de regularização fundiária.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Código Tributário;
- c) Tarifas públicas específicas;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Planta genérica de valores.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação em pagamento de tributos e dívidas fiscais.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos Municipais;
- b) Fundos Municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências Municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito;
- h) Sistema de Gestão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

018  
Jury

CAPÍTULO IX  
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

SEÇÃO I  
DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO.

**Art. 67.** A Prefeitura Municipal de Garça determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada que não atendam sua função social, por serem considerados não utilizados, subutilizados, não edificados ou não parcelados.

**Art. 68.** Lei específica determinará o perímetro das áreas, de acordo com as seguintes condições:

- I. Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- II. Serão passíveis de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- III. Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou superior a 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, a quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A lei específica também definirá a forma de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo, bem como fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação da Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos nas diversas etapas de aplicação desse instrumento urbanístico.

**Art. 69.** Para a aplicação do disposto no artigo 69, o Poder Público Municipal expedirá notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel de subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

- I. Por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- I. 6 (seis) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. 6 (seis) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

019  
gwwp

**Art.70.** Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na lei específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**Parágrafo único.** A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Público Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando a propriedade à imediata incidência do IPTU progressivo, além de outras cominações legais aplicáveis ao caso.

**Art.71.** Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

**Art.72.** A lei específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos na análise nas diversas etapas de aplicação desse instrumento.

**SEÇÃO II**  
**DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA**  
**PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO**

**Art. 73.** O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma da Lei federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**SUBSEÇÃO I**  
**DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art.74.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

020  
Ampl

§ 2º O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor real de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo está localizado, após a notificação de que trata esta Lei Complementar;
- II. Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel deverá ser efetivado diretamente pelo Poder Público.

SEÇÃO III  
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art.75.** O Município poderá, através de leis específicas, delimitar áreas em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Garça terá a preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 2 (dois) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definir os perímetros nos quais o direito de preferência será exercido.

SEÇÃO IV  
DAS OUTORGAS ONEROSAS

**Art.76.** O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas Zonas.

**Parágrafo único.** Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% (cinquenta por cento) na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infra-estrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

**Art.77.** Lei específica disporá sobre o Outorga Onerosa do Direito de Construir, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

021  
gmp

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão fiscalizados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do artigo 26, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 78.** As obras, serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

**SEÇÃO V**  
**DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 79.** Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, ouvidos devidamente a Comissão de Aprovação de Projetos e o Conselho de Desenvolvimento Municipal, dentre outras medidas:

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 80.** A proposta de Operação Urbana Consorciada após apreciação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos, deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para posterior envio à Câmara Municipal.

**Art. 81.** Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Plano básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, devidamente apresentados e assinados por profissionais das áreas competentes;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas, ouvido o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

## Estado de São Paulo

022  
Amup

§ 2º A partir da publicação da lei prevista no *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal de Garça, expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 82.** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, depois de devidamente regularizada.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, depois de devidamente regularizada.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

### SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 83.** Lei específica disporá sobre autorização ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 84.** Os imóveis que se enquadrarem em uma das situações abaixo poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir:

- I. Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;
- II. Imóveis de Interesse Paisagístico.

**Parágrafo único.** A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

### SEÇÃO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 85.** O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei federal nº 10.257/2001, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.



§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 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, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O consórcio imobiliário previsto no caput, deverá ser precedido de autorização legislativa em pedido enviado pelo executivo municipal.

### SEÇÃO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 86.** Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar e ou contratar a elaboração dos relatórios previstos neste artigo e a enviá-los ao Conselho de Desenvolvimento Municipal e ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**Art. 87.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto àqueles que apresentem uma das seguintes características, conforme artigo 52 da presente Lei.

**Art. 88.** Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I. Na infraestrutura urbana;
- II. Na estrutura viária urbana;
- III. Na paisagem urbana;
- IV. Na estrutura socioeconômica;
- V. No ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI. Na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII. Na rede de serviços urbanos públicos e privados.

**Art. 89.** O Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e das suas imediações, com a indicação de medidas corretivas e mitigatórias necessárias, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, bem como a incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

024  
Amey

- V. Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação, lazer e outros;
- VI. Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. Equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação;
- VIII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, geração de vagas, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX. Geração de qualquer tipo de poluição;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 90.** A Prefeitura Municipal de Garça, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a sua aprovação, projeto no qual constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. Proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela implantação do empreendimento;
- VI. Possibilidade de implantação de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

**Parágrafo único.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso e Termo de Ajustamento de Conduta, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

**Art. 91.** Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo mediante apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e dos Conselhos Municipais competentes, em especial do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Aprovação e Análise de Projetos.

**Art. 92.** O Poder Executivo regulamentará através de decreto os critérios e procedimentos para aplicação desse instrumento.

**CAPÍTULO IX  
DA POLÍTICA ECONÔMICA**

**Art. 93.** Os princípios e objetivos da Política Econômica do Município:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

025  
Anup

- I. Definir macro zoneamento rural do Município considerando o uso e ocupação do solo;
- 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 da aplicação de medidas mitigadoras constantes na Lei de Zoneamento do Solo, incentivos fiscais ao comércio de bairro e implantação e melhoria de equipamentos públicos complementares à demanda gerada pelo incremento da atividade comercial.
- VII. Definir área(s) para eventos com grande afluxo de pessoas, considerando fatores como: facilidade de acesso, infra-estrutura, distância de residências, escolas, hospitais.
- VIII. Incentivar novas indústrias e incubadoras em imóveis ociosos, utilizando parcerias junto à instituições privadas, Poder Público e outros, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e das Secretarias Municipais competentes.

TÍTULO III  
PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

CAPÍTULO I  
DA GESTÃO PARTICIPATIVA

**Art. 94.** A participação popular em conjunto com o Poder Executivo Municipal definirá continuidades e mudanças decorrentes da avaliação periódica deste Plano Diretor.

**Art. 95.** 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. 96.** As consultas e debates ocorrerão nas Conferências da Cidade, a serem realizadas periodicamente, no mínimo a cada dois anos.

**Art. 97.** 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. 98.** 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  
DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

026  
amp

**Art. 99.** Fica criado O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos – GAAP- órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo, a ser regulamentado através de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º O GAAP terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e os Planos de Urbanização Específica;
- II. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei Complementar como Incômodas ou Impactantes;
- III. Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- IV. Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos casos assim julgados necessários;
- V. Colaborar na elaboração e revisões da Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- VI. Analisar, propor e deliberar sobre casos omissos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O GAAP será formado por:

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- II. 01 (um) representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- V. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- VI. 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça;
- VII. 01 (um) representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**CAPÍTULO III**  
**SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO**

**Art. 100.** 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. 101.** O “Sistema de Informações do Município – SIM” será acessado por meio eletrônico ou consultado diretamente na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**Art. 102.** 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. 103.** 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 munícipes;



- 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 IV**  
**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art.104.** 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:

- I. Câmara Municipal – um membro;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Secretário;
- III. Secretaria Municipal de Obras - Secretário;
- IV. Secretaria Municipal de Educação - Secretário;
- V. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Secretário;
- VI. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Secretário;
- VII. Secretaria Municipal de Indústria e Comércio - Secretário;
- VIII. Procuradoria Geral do Município – Procurador Geral;
- IX. Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE - Diretor Executivo;
- X. Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos - um membro;
- XI. Associação dos Aposentados e Pensionistas de Garça - um membro;
- XII. Conselho Agrícola Municipal - um membro;
- XIII. Associação Comercial e Industrial de Garça - um membro;
- XIV. Imobiliárias instaladas em Garça - um membro;
- XV. Ordem dos Advogados do Brasil - um membro;
- XVI. Lions Clube de Garça - um membro;
- XVII. Rotary Clube de Garça - um membro;
- XVIII. Loja Maçônica de Garça - um membro;
- XIX. Conseb's - um membro;
- XX. Sindicato dos Empregados no Comércio de Garça - um membro;
- XXI. Associação Paulista de Medicina (regional de Garça) - um membro;
- XXII. Organizações Religiosas - um membro;
- XXIII. 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:

- I. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- II. Gerenciar a implementação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir eventuais alterações;
- III. Divulgar dados do Sistema de Informações do Município - SIM;



- IV. Emitir pareceres sobre projetos urbanísticos;
- V. Propor projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural do município;
- VI. Coordenar as "Conferências da Cidade".

**Art. 105.** 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. 106.** 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. 107.** 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 V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 108.** A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições constantes:

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

**Art. 109.** 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. 110.** Constituem partes integrantes desta Lei:

- a) ANEXO I: MACROZONEAMENTO
- b) ANEXO II: MACROZONA URBANA
- c) ANEXO III: ESTRUTURA VIÁRIA

**Art. 111.** As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, a serem suplementadas se necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

029  
AUC

**Art.112.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.361/1999 e suas alterações e a Lei Municipal nº 4.031/2006.

Garça, 5 de setembro de 2016.



**JOSE ALCIDES FANECO**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

030  
Amp

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2016

REVISA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GARÇA

A Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** Fica instituído, de acordo com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal, conjuntamente com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, com a Constituição Estadual e com a Lei Orgânica do Município de Garça, a presente Lei Complementar, NA qual revisa o Plano Diretor do Município de Garça, instituído pela Lei Municipal nº 4.031/2006, fixando diretrizes, estratégias e instrumentos para o pleno desenvolvimento do Município, em consonância com as funções sociais da cidade e da propriedade, constituindo o 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 infraestrutura 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 usos permitidos;
- 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;
- IV. Implementar “Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano”;
- V. Implementar “Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana”.

**TÍTULO II**  
**DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**  
**DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 4º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;
- II. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



- III. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico;
- IV. 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 DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

**Art. 5º** O Macrozoneamento, conforme Anexo I, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o Município de Garça em duas categorias de macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural.

### SEÇÃO I DA MACROZONA URBANA

**Art. 6º** A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada e a ser urbanizada do território.

**Art. 7º** A Macrozona Urbana fica dividida em 05 (cinco) diferentes Zonas, conforme Anexo II:

- I. Zona Urbana Consolidada;
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona Especial de Interesse Social;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 8º** Fica definida como Zona Urbana Consolidada a que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infraestrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários.

**Art. 9º** Para a Zona Urbana Consolidada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover a recuperação e preservação do patrimônio arquitetônico e histórico;
- II. Ofertar melhores condições de circulação e acessibilidade para os pedestres;
- III. Promover a melhoria da segurança pública;
- IV. Ofertar equipamentos e mobiliários urbanos;
- V. Promover o adensamento equilibrado;
- VI. Editar lei específica de controle da poluição visual, da publicidade ao ar livre e de fachadas;
- VII. Criar espaços para atividades de lazer e cultura;
- VIII. Recuperar e otimizar a infraestrutura de abastecimento de energia, água e coleta de esgoto.

**Art. 10.** Fica definida como Zona de Expansão Urbana Continuada aquela que corresponde às áreas do território não urbanizadas quando:

- I. Contíguas ou circundadas por setores já urbanizados;
- II. Inseridas no anel viário.

**Art. 11.** Na Zona de Expansão Urbana Continuada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:



- I. Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos de solo para fins urbano;
- II. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- III. Manter o respeito ao meio ambiente, conforme o contido nesta Lei Complementar, Lei de Parcelamento do Solo, Leis Estaduais e Leis Federais.

**Art. 12.** Fica definida como Zona de Expansão Urbana as áreas dispostas ao longo dos eixos de desenvolvimento, que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano, onde apresentam potencial para o desenvolvimento urbano.

**Art. 13.** Na Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da outorga onerosa de alteração do uso do solo;
- II. Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos;
- III. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- IV. Promover a recuperação e a preservação do meio ambiente.

**Art. 14.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Social as áreas destinadas às habitações de interesse social.

**Art. 15.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental, as porções do território localizadas em todo município (Zona Urbana e Zona Rural), destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos a existência de significativos maciços remanescentes de vegetação nativa, com diferentes graus de regeneração, alto índice de permeabilidade e que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem.

## SEÇÃO II DA MACROZONA RURAL

**Art. 16.** A Macrozona Rural corresponde à porção não urbanizada dentro do Município onde predominam as atividades do setor primário de produção agrícola, pecuária e extrativismo.

**Art. 17.** Para o ordenamento territorial rural, lei específica disporá sobre o Plano Diretor Rural, a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Viabilizar através de um planejamento específico as ações pertinentes à legislação que trata do desenvolvimento rural;
- II. Sistematizar informações georreferenciadas;
- III. Promover a manutenção do sistema viário rural, garantindo o acesso a todas as propriedades rurais, com contrapartida financeira dos maiores usuários;
- IV. Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e a produção rural;
- V. Promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;
- VI. Desenvolver um plano de manejo do uso do solo rural, integrado às microbacias com vistas à prática de uma agricultura sustentável e de recuperação das matas ciliares;



- VII. Delimitar a “Região Azul”, conforme Anexo I, as áreas ao sul do município e bacia do Barreiro como “Reserva de Produção de Água”;
- VIII. Definir a forma de uso, ocupação e preservação da “Região Azul”;
- IX. Demarcar as ZEIA’s – Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

### CAPÍTULO III DA HABITAÇÃO

**Art. 18.** 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;
- 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 específica;
- III. Estimular a produção organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada;
- V. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.

**Art. 19.** As diretrizes gerais para a consecução da política habitacional são:

- I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município;
- II. Utilizar instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações;
- III. Impedir novas ocupações irregulares;
- IV. Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- V. Instituir programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por conjuntos habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;
- VI. Implantar programa de moradia para pessoas com deficiência.

**Parágrafo único.** Os programas e metas relacionados às questões de moradia social em andamento são considerados como parte integrante da presente Lei Complementar.

### CAPÍTULO IV DO SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 20.** São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

- I. Sistema de Abastecimento de Água;
- II. Sistema de Esgotamento Sanitário;
- III. Sistema de Drenagem Urbana e Rural;
- IV. Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana.

**Art. 21.** A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

- I. Promoção de acesso universal ao saneamento básico;
- II. Garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III. Escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes, nas áreas urbana e rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

034  
Amigo

- IV. Recuperação ambiental de cursos d'água, incluindo os corpos receptores de esgotos sanitários municipais tratados e dos fundos de vale;
- V. Redução na geração, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Saneamento Básico, composto pelos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e rural e de resíduos sólidos, de forma integrada e articulada no tempo e no espaço, deve ser realizado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 22.** São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

- I. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação, o uso e ocupação do solo;
- II. Integrar os sistemas componentes da política, inclusive os de responsabilidade privada;
- III. Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;
- IV. Melhorar a gestão dos sistemas existentes;
- V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que nortearão as ações relativas ao saneamento;
- VI. Formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- VII. Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;
- VIII. Adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços;
- IX. Garantir a qualidade contínua na prestação de serviços, com previsão e planejamento adequados e factíveis em horizonte de projeto de 15 (quinze) anos dos sistemas componentes do Plano Municipal de Saneamento Básico.

**Art. 23.** São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

- I. Adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;
- II. Adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;
- III. Articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos e rurais isolados;
- V. Implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;
- VI. Implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;
- VII. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 24.** São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I. Eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;
- II. Implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos redes coletoras, interceptores e emissários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

035  
amp

- III. Articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população;
- V. Complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;
- VI. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 25.** São diretrizes do Sistema de Drenagem Urbana e Rural:

- I. Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- II. Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, de maneira a conservar a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- III. Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas, e corrigir situação de cursos d'água com vazões atuais acima de suas capacidades hidráulicas;
- IV. Adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- V. Promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;
- VI. Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- VII. Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;
- VIII. Desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- IX. Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- X. Promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- XI. Promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

**Art. 26.** São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana:

- I. Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;
- II. Garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III. Promover ações que visem minorar a geração de resíduos;
- IV. Estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- V. Garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como: metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
- VI. Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia, de maneira consorciada com outros municípios da região;
- VII. Assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VIII. Buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;
- IX. Integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- X. Compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre Poder Público, iniciativa privada e sociedade;



- XI. Estimular o uso, o reuso e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos de inertes da construção civil;
- XII. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XIII. Responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XIV. Editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos.

**Art. 27.** As ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico são:

- I. Ampliação do sistema de abastecimento de água;
- II. Implantação de ações de monitoramento quantitativo e qualitativo das águas subterrâneas na área urbana, nas áreas de recarga de aquíferos, bem como na geração de esgotos provenientes de empreendimentos usuários de águas subterrâneas;
- III. Implantação de ações de monitoramento e controle da eficiência nas estações de tratamento de esgotos e da qualidade das águas dos corpos receptores dos esgotos tratados;
- IV. Implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP), no entorno das captações superficiais do sistema de abastecimento de água;
- V. Implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem;
- VI. Implantação do Sistema Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VII. Implantação e permanente atualização de sistema de informações geográficas aplicado ao sistema de saneamento básico, incluindo aspectos de controle e epidemiológicos de saúde pública preventiva;
- VIII. Exigência de contrapartida de apoio ao sistema de saneamento básico em novos empreendimentos imobiliários.

## CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

**Art. 28.** As Áreas de Interesse Ambiental são caracterizadas por ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação, fundos de vale e paisagens naturais notáveis, áreas de proteção de mananciais, ocupações irregulares e processos erosivos.

**Art. 29.** O objetivo da Política Ambiental do Município é 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. 30.** Lei específica disporá sobre o Plano Diretor Ambiental a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Recuperar e restaurar as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;
- II. Conservar as espécies de flora e fauna;
- III. Implantar a recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- IV. Implantar a manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- V. Garantir um mínimo de permeabilidade nos lotes urbanos, através de legislação municipal, mediante taxa de permeabilidade;
- VI. Desenvolver projetos e implantar parques lineares de fundo de vale, com atividades de recreação e lazer, e serviços públicos;
- VII. Efetuar rigorosa fiscalização inibindo a ocupação e degradação das áreas;



- VIII. Manter áreas de proteção e conservação em mananciais que abastecem o Município, conforme Legislação Federal e Estadual;
- IX. Aplicar a legislação estadual e federal no tratamento das questões ambientais;
- X. Exigir área permeável mínima em lotes e calçadas, mediante taxa de permeabilidade, regulamentada na Legislação Municipal;
- XI. Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e dos mananciais em todo o Município;
- XII. Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- XIII. Incorporar nas políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;
- XIV. Implantar programa de preservação e recuperação ambiental;
- XV. Implantar programa de arborização gradativa;
- XVI. Implantar programas específicos para remoção das construções situadas em APP e áreas de risco;
- XVII. Implantar programa de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;
- XVIII. Implantar programa de recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- XIX. Implantar programa de manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- XX. Promover a implantação de incentivo fiscal para proteção e preservação das APP's;
- XXI. Considerar parte integrante da presente Lei Complementar, os programas e metas relacionados às questões do meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente;
- XXII. Considerar todas as ZEIA's, nascentes e mananciais na área do Município, como Parques Lineares (Eixos Verdes) e protegidos pela legislação Estadual e Federal, assegurando a recuperação e a preservação de modo sustentável.

#### CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE URBANA

**Art. 31.** A Política e a Execução das Ações da Mobilidade Urbana no Município de Garça, viabilizado pelo Poder Público, têm como objetivo organizar e priorizar o sistema de circulação de pedestres, ciclistas e transporte coletivo, instituindo mecanismos de facilitação e proteção aos usuários.

**Art. 32.** As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana do Município são:

- I. Definir e implementar a estruturação viária, considerando as interligações regionais e as interligações urbanas;
- II. Denominar e identificar todos os logradouros públicos;
- III. Implementar a acessibilidade;
- IV. Implementar o transporte coletivo urbano;
- V. Implementar o transporte coletivo especial para pessoas com deficiência;
- VI. Implementar as cicloviárias;
- VII. Criar pólos geradores de tráfego;
- VIII. Criar centrais de carga e abastecimento;
- IX. Para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA's, quando inseridas em área a ser urbanizada, as mesmas deverão ser circundadas, além da faixa de proteção ambiental, por via marginal de largura mínima de 14 metros mais uma ciclovia com largura mínima de 2 metros.

**Art. 33.** Entende-se por estruturação viária a hierarquização de vias conforme o seu uso.

**Parágrafo único.** A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:



- I. Anel Viário: via estrutural-perimetral de desenvolvimento de faixa de domínio mínima de 30 metros, dotada de ciclovia de largura mínima de 2 metros, circundando a zona urbana consolidada, conforme anexo III.
- II. Vias Marginais: são as vias dispostas paralelamente às rodovias, ferrovia, rede coletoras, linha de transmissão de energia, talvegues naturais de coleta de águas pluviais e cursos d'águas, de faixa de domínio mínima de 15 metros;
- III. Vias Estruturais Rurais: são vias com capacidade para um maior volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões, de faixa de domínio mínima de 30 metros;
- IV. Vias Arteriais: são os corredores viários com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região, caracterizadas pela presença de usos não residenciais;
- V. Vias Coletoras: são os corredores viários de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros com presença de usos não residenciais;
- VI. Vias Locais: são as vias de pequeno volume de tráfego internas nos bairros, caracterizadas pela presença predominante de uso residencial.

**Art. 34.** Todas as ZEIA's, quando situadas em Zona Urbana, deverão ser ladeadas por vias marginais de largura mínima de 14 metros, mais ciclovia de largura mínima de 2 metros.

**Art. 35.** Cabe ao Poder Público Municipal mapear e manter atualizado o cadastro de estradas rurais do Município, definindo os parâmetros em legislação específica.

**Art. 36.** O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, no prazo 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

## CAPITULO VII DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I DO ZONEAMENTO URBANO

#### SUBSEÇÃO I DO USO DO SOLO

**Art. 37.** Para efeito desta Lei Complementar e, em atendimento à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - que regulamenta a política urbana, o uso do solo urbano fica classificado em:

- I. Residencial: aquele destinado à moradia;
- II. Não residencial: aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;
- III. Misto: aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.

§ 1º O uso residencial divide-se, conforme a tipologia, em:

- I. R1: Residência Unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote;
- II. R2: Residência Multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente ou verticalmente;
- III. RS1: Residência Unifamiliar de Cunho Social;
- IV. RS2: Residência Multifamiliar de Cunho Social.

§ 2º O uso não residencial é classificado em:

- I. Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;
- II. Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.



**SUBSEÇÃO II  
DAS ZONAS**

**Art. 38.** Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:

- I. ZR - Zona Residencial;
- II. ZM - Zona Mista;
- III. ZC - Zona Central;
- IV. ZEC - Zona Especial dos Corredores;
- V. ZEA - Zona Especial do Aeroporto;
- VI. ZI - Zona Industrial;
- VII. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- VIII. ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 39.** Considera-se Zona Residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras.

**Parágrafo único.** As Zonas Residenciais - ZR classificam-se em:

- I. ZR1: Zona Residencial de baixa densidade, caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;
- II. ZR2: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;
- III. ZR3: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominante residencial diversificado com tolerância para o uso residencial de cunho social, comércio e serviços diversificados.

**Art. 40.** Considera-se Zona Central - ZC aquela definida pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizada pela concentração de uso comercial e serviço em detrimento do uso residencial.

**Art. 41.** Considera-se Zonas Especiais de Corredor - ZEC, o conjunto dos lotes das quadras com frente para a via considerada corredor, os lotes das mesmas quadras com frente para as vias anexas transversais e os lotes com pelo menos uma face de frente para as mesmas quadras.

**Parágrafo único.** As ZEC's, são divididas em:

- I. Zona Especial do Corredor do Anel (ZEC-Anel);
- II. Zona Especial de Corredor Arterial (ZEC-A) quando o corredor é uma Via Arterial;
- III. Zona Especial de Corredor Coletora (ZEC-C), quando o corredor é uma Via Coletora;
- IV. Zona Especial de Corredor Marginal (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.

**Art. 42.** Consideram-se Zona Especial do Aeroporto - ZEA, as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem parâmetros e mitigadoras diferenciadas para os usos e ocupação do solo, a serem definidos em Lei Específica de Zoneamento.

**Art. 43.** Considera-se Zona Industrial - ZI, a que detém predominância industrial.

**Art. 44.** Considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as porções do território, a serem definidas em Lei Específica de Zoneamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

940  
amp

**Art. 45.** Considera-se Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, as porções do território localizadas em todo Município, definida conforme artigo 15 desta Lei Complementar.

**SUBSEÇÃO III  
DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS**

**Art. 46.** Os usos não residenciais serão analisados pelos órgãos competentes em função de suas potencialidades como geradores de:

- I. Incomodidades;
- II. Interferência no tráfego;
- III. Impacto de vizinhança.

**Art. 47.** Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interfiram nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

**Parágrafo único.** Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os níveis e fatores de incomodidade.

**Art. 48.** Definem-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

- I. Poluição sonora;
- II. Poluição atmosférica;
- III. Poluição hídrica;
- IV. Poluição visual;
- V. Resíduos sólidos;
- VI. Vibrações.

**Art. 49.** Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

- I. Incômodo Nível 1 (N1): uso compatível com o residencial, podendo ser usado na própria residência, tais como: atelier, artesanato, costura, doces caseiros, referência comercial, e outros similares;
- II. Incômodos Nível 2 (N2): uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial. Restringe a sua localização nas ZEC-C, quando de pequeno porte e, nas ZEC-A, quando de médio e grande porte, tais como: revistaria, papelaria, copiadora, loja de conveniência, farmácia, floricultura, padaria, mini-mercado, rotisserie, quitanda, lojas, show-rooms, loja de material sem depósito de matéria prima; auto peças, serviços de educação e outros similares;
- III. Incômodo Nível 3 (N3): que de alguma forma causa incomodidade à vizinhança residencial, tais como: serviços mecânicos de reparo, comércio de alimentação e lazer com consumo local, lanchonetes, restaurantes e outros similares;
- IV. Incômodos Nível 4 (N4): uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe a sua localização nas Zonas Urbanas, ZEC-Marginais, ZEC-Anel e Distritos Industriais, tais como: bares, restaurantes e similares com música ao vivo, boates, casas de shows, escolas, eventos, hotéis, hospitais, postos de serviço e venda de combustíveis, serviços mecânicos, borracharia, auto elétrica, marcenaria, serralheria, shopping centers, supermercados e outros similares.
- V. Incômodos Nível 5 (N5), uso industrial de médio e grande porte, incompatível com o uso residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

041  
amp

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos considerados N3, N4 e N5, estão sujeitos à aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO IV  
DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO**

**Art. 50.** São considerados usos Geradores de Interferência no Tráfego (GIT) quando identificadas as seguintes atividades:

- I. Geradoras de cargas e descargas;
- II. Geradoras de embarque e desembarque;
- III. Pólos Geradores de Tráfego;
- IV. Geradoras de aglomeração e concentração de pessoas e veículos.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de interferência no tráfego estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO V  
DOS USOS E EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 51.** Os usos e empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (GIV) são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

**Art. 52.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZEC's;
- V. Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comportem mais de 50 (cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 20 (vinte) vagas;
- VI. Empreendimentos que demandem alteração do perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei Complementar;
- VII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem, assim definidos pelos órgãos e setores competentes;
- VIII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou em que haja interesse manifesto de Conselho específico ou do Município;
- IX. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
- X. Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas, caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

**Art. 53.** Além das características elencadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

042  
AMP

- I. Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II. Estádios Esportivos;
- III. Cemitérios, Crematórios e Necrotérios;
- IV. Matadouros, Frigoríficos e Abatedouros;
- V. Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- VI. Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VII. Terminais de Carga;
- VIII. Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- IX. Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos;
- X. Indústrias;
- XI. Clubes de Serviço;
- XII. Igrejas;
- XIII. Postos de Abastecimento;
- XIV. Motéis e Hotéis;
- XV. Torres de Telefonia Celular;
- XVI. Estações Rádio Base;
- XVII. Indústrias de médio e grande porte.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO VI  
DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 54.** Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I. Taxa de Ocupação;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Recuos;
- IV. Gabarito de Altura;
- V. Taxa de Permeabilização do Solo.

§ 1º Taxa de ocupação (T.O.) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área de projeção horizontal da edificação.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento (C.A.) é a relação entre a área construída computável e a área do terreno.

§ 3º Recuos são as distâncias da edificação às divisas do terreno.

§ 4º Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, incluindo ático, caixa d'água e para raio.

§ 5º Taxa de Permeabilização (T.P.) é a relação entre a área permeável e a área do lote, que permite a infiltração da água no solo.

**Art. 55.** Lei específica disporá sobre o Zoneamento e Uso do Solo, a ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, constando:

- I. Mapa de Zoneamento para a Ocupação do Solo;
- II. Definição dos tipos de usos do solo;
- III. Definição das medidas mitigadoras para cada tipo de uso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

043  
AMP

- IV. Definição dos usos permitidos para cada zona;
- V. Parâmetros para a ocupação do solo;
- VI. Tabela de Usos, Parâmetros e Mitigadoras.

**Art. 56.** As definições e mensuramento dos parâmetros acima deverão fazer parte da Lei de Zoneamento e terão amparo na legislação e normatização municipal, estadual e federal.

**Art. 57.** Para a Lei de Zoneamento, ainda a ser elaborada, deverão ser consideradas as seguintes disposições e parâmetros para a ocupação do lote conforme as Zonas a serem definidas.

**Art. 58.** Para a Zona Residencial 1 (ZR-1):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1 e N1 (na própria residência);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; e N2 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; e N2.

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 300m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo lateral: 1,5m de um lado;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para demais usos, 1.6.

**Art. 59.** Para a Zona Residencial 2 (ZR-2):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1, N1, N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1, N1; N2 e N3;

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B - 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%.
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três).

**Art. 60.** Para a Zona Residencial 3 (ZR-3):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1,R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; N2 e N3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

044  
amp

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B- 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três);

**Art. 61.** Para a ZEA - Zona Especial do Aeroporto.

- I. Usos e Parâmetros a serem definidos pela Lei de Zoneamento em função do Cone de aproximação.

**Art. 62.** Para a ZI - Zona Industrial.

- I. Usos e Parâmetros definidos conforme normas e legislação estadual e federal existentes.

**Art. 63.** Para as ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

- I. Lote mínimo: Área de 180m<sup>2</sup>, frente mínima: 8m.

**Art. 64.** Para a ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental não é permitido qualquer tipo de uso.

**SEÇÃO II**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA E**  
**NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA**

**Art. 65.** O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento, desdobro ou condomínio urbanístico e deverão ter sua aprovação, conforme a legislação municipal pertinente.

**CAPÍTULO VIII**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 66.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

- I. Instrumentos de planejamento:
  - a) Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei Orçamentária Anual;
  - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
  - e) Lei do Parcelamento do Solo;
  - f) Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
  - g) Plano Diretor Rural;
  - h) Plano Diretor de Saneamento Básico;
  - i) Plano Diretor Ambiental;
  - j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
  - k) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
  - l) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

045  
PMP

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU);
- c) Do Direito de Preferência;
- d) Outorgas Onerosas;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- k) Licenciamento Ambiental;
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Usucapião;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião e reintegração de posse;
- e) Lei de regularização fundiária.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Código Tributário;
- c) Tarifas públicas específicas;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Planta genérica de valores.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação em pagamento de tributos e dívidas fiscais.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos Municipais;
- b) Fundos Municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências Municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito;
- h) Sistema de Gestão.



CAPÍTULO IX  
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

SEÇÃO I  
DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO.

**Art. 67.** A Prefeitura Municipal de Garça determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada que não atendam sua função social, por serem considerados não utilizados, subutilizados, não edificados ou não parcelados.

**Art. 68.** Lei específica determinará o perímetro das áreas, de acordo com as seguintes condições:

- I. Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- II. Serão passíveis de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- III. Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou superior a 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, a quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A lei específica também definirá a forma de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo, bem como fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação da Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos nas diversas etapas de aplicação desse instrumento urbanístico.

**Art. 69.** Para a aplicação do disposto no artigo 69, o Poder Público Municipal expedirá notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel de subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

- I. Por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- I. 6 (seis) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. 6 (seis) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.



**Art.70.** Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na lei específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**Parágrafo único.** A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Público Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando a propriedade à imediata incidência do IPTU progressivo, além de outras cominações legais aplicáveis ao caso.

**Art.71.** Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

**Art.72.** A lei específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos na análise nas diversas etapas de aplicação desse instrumento.

## SEÇÃO II DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

**Art. 73.** O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma da Lei federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

## SUBSEÇÃO I DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art.74.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados 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 real de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo está localizado, após a notificação de que trata esta Lei Complementar;
- II. Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel deverá ser efetivado diretamente pelo Poder Público.

### SEÇÃO III DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art.75.** O Município poderá, através de leis específicas, delimitar áreas em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Garça terá a preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 2 (dois) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definir os perímetros nos quais o direito de preferência será exercido.

### SEÇÃO IV DAS OUTORGAS ONEROSAS

**Art.76.** O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas Zonas.

**Parágrafo único.** Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% (cinquenta por cento) na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infra-estrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

**Art.77.** Lei específica disporá sobre o Outorga Onerosa do Direito de Construir, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça.



§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão fiscalizados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do artigo 26, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 78.** As obras, serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

#### SEÇÃO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 79.** Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, ouvidos devidamente a Comissão de Aprovação de Projetos e o Conselho de Desenvolvimento Municipal, dentre outras medidas:

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 80.** A proposta de Operação Urbana Consorciada após apreciação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos, deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para posterior envio à Câmara Municipal.

**Art. 81.** Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Plano básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, devidamente apresentados e assinados por profissionais das áreas competentes;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas, ouvido o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

050  
AMP

§ 2º A partir da publicação da lei prevista no *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal de Garça, expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 82.** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, depois de devidamente regularizada.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, depois de devidamente regularizada.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

**SEÇÃO VI  
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 83.** Lei específica disporá sobre autorização ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 84.** Os imóveis que se enquadrarem em uma das situações abaixo poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir:

- I. Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;
- II. Imóveis de Interesse Paisagístico.

**Parágrafo único.** A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SEÇÃO VII  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 85.** O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei federal nº 10.257/2001, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

051  
amp

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 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, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O consórcio imobiliário previsto no caput, deverá ser precedido de autorização legislativa em pedido enviado pelo executivo municipal.

SEÇÃO VIII  
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 86.** Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar e ou contratar a elaboração dos relatórios previstos neste artigo e a enviá-los ao Conselho de Desenvolvimento Municipal e ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**Art. 87.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto àqueles que apresentem uma das seguintes características, conforme artigo 52 da presente Lei.

**Art. 88.** Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I. Na infraestrutura urbana;
- II. Na estrutura viária urbana;
- III. Na paisagem urbana;
- IV. Na estrutura socioeconômica;
- V. No ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI. Na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII. Na rede de serviços urbanos públicos e privados.

**Art. 89.** O Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e das suas imediações, com a indicação de medidas corretivas e mitigatórias necessárias, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, bem como a incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

052  
amp

- V. Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação, lazer e outros;
- VI. Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. Equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação;
- VIII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, geração de vagas, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX. Geração de qualquer tipo de poluição;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 90.** A Prefeitura Municipal de Garça, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a sua aprovação, projeto no qual constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. Proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela implantação do empreendimento;
- VI. Possibilidade de implantação de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

**Parágrafo único.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso e Termo de Ajustamento de Conduta, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

**Art. 91.** Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo mediante apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e dos Conselhos Municipais competentes, em especial do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Aprovação e Análise de Projetos.

**Art. 92.** O Poder Executivo regulamentará através de decreto os critérios e procedimentos para aplicação desse instrumento.

**CAPÍTULO IX  
DA POLÍTICA ECONÔMICA**

**Art. 93.** Os princípios e objetivos da Política Econômica do Município:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

053  
AMP

- I. Definir macro zoneamento rural do Município considerando o uso e ocupação do solo;
- 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 da aplicação de medidas mitigadoras constantes na Lei de Zoneamento do Solo, incentivos fiscais ao comércio de bairro e implantação e melhoria de equipamentos públicos complementares à demanda gerada pelo incremento da atividade comercial.
- VII. Definir área(s) para eventos com grande afluxo de pessoas, considerando fatores como: facilidade de acesso, infra-estrutura, distância de residências, escolas, hospitais.
- VIII. Incentivar novas indústrias e incubadoras em imóveis ociosos, utilizando parcerias junto à instituições privadas, Poder Público e outros, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e das Secretarias Municipais competentes.

**TÍTULO III**  
**PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO**

**CAPÍTULO I**  
**DA GESTÃO PARTICIPATIVA**

**Art. 94.** A participação popular em conjunto com o Poder Executivo Municipal definirá continuidades e mudanças decorrentes da avaliação periódica deste Plano Diretor.

**Art. 95.** 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. 96.** As consultas e debates ocorrerão nas Conferências da Cidade, a serem realizadas periodicamente, no mínimo a cada dois anos.

**Art. 97.** 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. 98.** 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**  
**DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

054  
Amyp

**Art. 99.** Fica criado O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos – GAAP- órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo, a ser regulamentado através de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º O GAAP terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e os Planos de Urbanização Específica;
- II. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei Complementar como Incômodas ou Impactantes;
- III. Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- IV. Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos casos assim julgados necessários;
- V. Colaborar na elaboração e revisões da Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- VI. Analisar, propor e deliberar sobre casos omissos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O GAAP será formado por:

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- II. 01 (um) representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- V. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- VI. 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça;
- VII. 01 (um) representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**CAPÍTULO III**  
**SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO**

**Art. 100.** 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. 101.** O “Sistema de Informações do Município – SIM” será acessado por meio eletrônico ou consultado diretamente na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**Art. 102.** 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. 103.** 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 munícipes;



- 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 IV**  
**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art.104.** 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:

- I. Câmara Municipal – um membro;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Secretário;
- III. Secretaria Municipal de Obras - Secretário;
- IV. Secretaria Municipal de Educação - Secretário;
- V. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Secretário;
- VI. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Secretário;
- VII. Secretaria Municipal de Indústria e Comércio - Secretário;
- VIII. Procuradoria Geral do Município – Procurador Geral;
- IX. Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE - Diretor Executivo;
- X. Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos - um membro;
- XI. Associação dos Aposentados e Pensionistas de Garça - um membro;
- XII. Conselho Agrícola Municipal - um membro;
- XIII. Associação Comercial e Industrial de Garça - um membro;
- XIV. Imobiliárias instaladas em Garça - um membro;
- XV. Ordem dos Advogados do Brasil - um membro;
- XVI. Lions Clube de Garça - um membro;
- XVII. Rotary Clube de Garça - um membro;
- XVIII. Loja Maçônica de Garça - um membro;
- XIX. Conseb's - um membro;
- XX. Sindicato dos Empregados no Comércio de Garça - um membro;
- XXI. Associação Paulista de Medicina (regional de Garça) - um membro;
- XXII. Organizações Religiosas - um membro;
- XXIII. 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:

- I. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- II. Gerenciar a implementação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir eventuais alterações;
- III. Divulgar dados do Sistema de Informações do Município - SIM;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

056  
amp

- IV. Emitir pareceres sobre projetos urbanísticos;
- V. Propor projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural do município;
- VI. Coordenar as "Conferências da Cidade".

**Art. 105.** 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. 106.** 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. 107.** 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 V**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 108.** A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições constantes:

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

**Art. 109.** 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. 110.** Constituem partes integrantes desta Lei:

- a) ANEXO I: MACROZONEAMENTO
- b) ANEXO II: MACROZONA URBANA
- c) ANEXO III: ESTRUTURA VIÁRIA

**Art. 111.** As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, a serem suplementadas se necessário.




PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

057  
*Ampl*

**Art.112.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.361/1999 e suas alterações e a Lei Municipal nº 4.031/2006.

Garça, 5 de setembro de 2016.

  
JOSE ALCIDES FANECO  
Prefeito Municipal

**PODER LEGISLATIVO****CÂMARA MUNICIPAL DE  
GARÇA****PROJETO CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO NA 32ª  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 19/09/2016**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº CM 009/2016

REVISA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GARÇA

A Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

Art. 1º Fica instituído, de acordo com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal, conjuntamente com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, com a Constituição Estadual e com a Lei Orgânica do Município de Garça, a presente Lei Complementar, NA qual revisa o Plano Diretor do Município de Garça, instituído pela Lei Municipal nº 4.031/2006, fixando diretrizes, estratégias e instrumentos para o pleno desenvolvimento do Município, em consonância com as funções sociais da cidade e da propriedade, constituindo o 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 infraestrutura 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 usos permitidos;
- 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;
- IV. Implementar "Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano";
- V. Implementar "Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana".

**TÍTULO II  
DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL****CAPÍTULO I  
DA POLÍTICA URBANA**

Art. 4º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;
- II. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- III. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico;

- IV. 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 DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

Art. 5º O Macrozoneamento, conforme Anexo I, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o Município de Garça em duas categorias de macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural.

### SEÇÃO I DA MACROZONA URBANA

Art. 6º A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada e a ser urbanizada do território.

Art. 7º A Macrozona Urbana fica dividida em 05 (cinco) diferentes Zonas, conforme Anexo II:

- I. Zona Urbana Consolidada;
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona Especial de Interesse Social;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 8º Fica definida como Zona Urbana Consolidada a que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infraestrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários.

Art. 9º Para a Zona Urbana Consolidada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover a recuperação e preservação do patrimônio arquitetônico e histórico;
- II. Ofertar melhores condições de circulação e acessibilidade para os pedestres;
- III. Promover a melhoria da segurança pública;
- IV. Ofertar equipamentos e mobiliários urbanos;
- V. Promover o adensamento equilibrado;
- VI. Editar lei específica de controle da poluição visual, da publicidade ao ar livre e de fachadas;
- VII. Criar espaços para atividades de lazer e cultura;
- VIII. Recuperar e otimizar a infraestrutura de abastecimento de energia, água e coleta de esgoto.

Art. 10. Fica definida como Zona de Expansão Urbana Continuada aquela que corresponde às áreas do território não urbanizadas quando:

- I. Contíguas ou circundadas por setores já urbanizados;
- II. Inseridas no anel viário.

Art. 11. Na Zona de Expansão Urbana Continuada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos de solo para fins urbano;
- II. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- III. Manter o respeito ao meio ambiente, conforme o contido nesta Lei Complementar, Lei de Parcelamento do Solo, Leis Estaduais e Leis Federais.

Art. 12. Fica definida como Zona de Expansão Urbana as áreas dispostas ao longo dos eixos de desenvolvimento, que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano, onde apresentam potencial para o desenvolvimento urbano.

Art. 13. Na Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da outorga onerosa de alteração do uso do solo;
- II. Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos

- III. irregulares ou clandestinos;  
Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- IV. Promover a recuperação e a preservação do meio ambiente.

Art. 14. Fica definida como Zona Especial de Interesse Social as áreas destinadas às habitações de interesse social.

Art. 15. Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental, as porções do território localizadas em todo município (Zona Urbana e Zona Rural), destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos a existência de significativos maciços remanescentes de vegetação nativa, com diferentes graus de regeneração, alto índice de permeabilidade e que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem.

## SEÇÃO II DA MACROZONA RURAL

Art. 16. A Macrozona Rural corresponde à porção não urbanizada dentro do Município onde predominam as atividades do setor primário de produção agrícola, pecuária e extrativismo.

Art. 17. Para o ordenamento territorial rural, lei específica disporá sobre o Plano Diretor Rural, a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Viabilizar através de um planejamento específico as ações pertinentes à legislação que trata do desenvolvimento rural;
- II. Sistematizar informações georreferenciadas;
- III. Promover a manutenção do sistema viário rural, garantindo o acesso a todas as propriedades rurais, com contrapartida financeira dos maiores usuários;
- IV. Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e a produção rural;
- V. Promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;
- VI. Desenvolver um plano de manejo do uso do solo rural, integrado às microbacias com vistas à prática de uma agricultura sustentável e de recuperação das matas ciliares;
- VII. Delimitar a "Região Azul", conforme Anexo I, as áreas ao sul do município e bacia do Barreiro como "Reserva de Produção de Água";
- VIII. Definir a forma de uso, ocupação e preservação da "Região Azul";
- IX. Demarcar as ZEIA's – Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

## CAPÍTULO III DA HABITAÇÃO

Art. 18. 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;
- 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 específica;
- III. Estimular a produção organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada;
- V. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.

Art. 19. As diretrizes gerais para a consecução da política habitacional são:

- I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município;
- II. Utilizar instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações;
- III. Impedir novas ocupações irregulares;
- IV. Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- V. Instituir programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por conjuntos habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;
- VI. Implantar programa de moradia para pessoas com deficiência.

Parágrafo único. Os programas e metas relacionados às questões de moradia social em andamento são considerados como parte integrante da presente Lei Complementar.

## CAPÍTULO IV DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 20. São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

- I. Sistema de Abastecimento de Água;
- II. Sistema de Esgotamento Sanitário;
- III. Sistema de Drenagem Urbana e Rural;
- IV. Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana.

Art. 21. A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

- I. Promoção de acesso universal ao saneamento básico;
- II. Garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III. Escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes, nas áreas urbana e rural;
- IV. Recuperação ambiental de cursos d'água, incluindo os corpos receptores de esgotos sanitários municipais tratados e dos fundos de vale;
- V. Redução na geração, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Básico, composto pelos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e rural e de resíduos sólidos, de forma integrada e articulada no tempo e no espaço, deve ser realizado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 22. São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

- I. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação, o uso e ocupação do solo;
- II. Integrar os sistemas componentes da política, inclusive os de responsabilidade privada;
- III. Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;
- IV. Melhorar a gestão dos sistemas existentes;
- V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que nortearão as ações relativas ao saneamento;
- VI. Formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- VII. Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;
- VIII. Adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços;
- IX. Garantir a qualidade contínua na prestação de serviços, com previsão e planejamento adequados e factíveis em horizonte de projeto de 15 (quinze) anos dos sistemas componentes do Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 23. São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

- I. Adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;
- II. Adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;
- III. Articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos e rurais isolados;
- V. Implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;
- VI. Implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;
- VII. Manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 24. São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I. Eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;
- II. Implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos redes coletoras, interceptores e emissários;
- III. Articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população;
- V. Complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;
- VI. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 25. São diretrizes do Sistema de Drenagem Urbana e Rural:**

- I. Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- II. Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, de maneira a conservar a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- III. Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas, e corrigir situação de cursos d'água com vazões atuais acima de suas capacidades hidráulicas;
- IV. Adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- V. Promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;
- VI. Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- VII. Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;
- VIII. Desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- IX. Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- X. Promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- XI. Promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

**Art. 26. São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e**

**Limpeza Urbana:**

- I. Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;
- II. Garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III. Promover ações que visem minorar a geração de resíduos;
- IV. Estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- V. Garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como: metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
- VI. Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia, de maneira consorciada com outros municípios da região;
- VII. Assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VIII. Buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;
- IX. Integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- X. Compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre Poder Público, iniciativa privada e sociedade;
- XI. Estimular o uso, o reuso e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos de inertes da construção civil;
- XII. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XIII. Responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XIV. Editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos.

**Art. 27. As ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico**

**são:**

- I. Ampliação do sistema de abastecimento de água;
- II. Implantação de ações de monitoramento quantitativo e qualitativo das águas subterrâneas na área urbana, nas áreas de recarga de aquíferos, bem como na geração de esgotos provenientes de empreendimentos usuários de águas subterrâneas;
- III. Implantação de ações de monitoramento e controle da eficiência nas estações de tratamento de esgotos e da qualidade das águas dos corpos receptores dos esgotos tratados;
- IV. Implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP), no entorno das captações superficiais do sistema de abastecimento de água;
- V. Implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem;
- VI. Implantação do Sistema Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VII. Implantação e permanente atualização de sistema de informações geográficas aplicado ao sistema de saneamento básico, incluindo aspectos de controle e epidemiológicos de saúde pública preventiva;
- VIII. Exigência de contrapartida de apoio ao sistema de saneamento básico em novos empreendimentos imobiliários.

## CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

Art. 28. As Áreas de Interesse Ambiental são caracterizadas por ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação, fundos de vale e paisagens naturais notáveis, áreas de proteção de mananciais, ocupações irregulares e processos erosivos.

Art. 29. O objetivo da Política Ambiental do Município é 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. 30. Lei específica disporá sobre o Plano Diretor Ambiental a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Recuperar e restaurar as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;
- II. Conservar as espécies de flora e fauna;
- III. Implantar a recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- IV. Implantar a manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- V. Garantir um mínimo de permeabilidade nos lotes urbanos, através de legislação municipal, mediante taxa de permeabilidade;
- VI. Desenvolver projetos e implantar parques lineares de fundo de vale, com atividades de recreação e lazer, e serviços públicos;
- VII. Efetuar rigorosa fiscalização inibindo a ocupação e degradação das áreas;
- VIII. Manter áreas de proteção e conservação em mananciais que abastecem o Município, conforme Legislação Federal e Estadual;
- IX. Aplicar a legislação estadual e federal no tratamento das questões ambientais;
- X. Exigir área permeável mínima em lotes e calçadas, mediante taxa de permeabilidade, regulamentada na Legislação Municipal;
- XI. Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e dos mananciais em todo o Município;
- XII. Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- XIII. Incorporar nas políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;
- XIV. Implantar programa de preservação e recuperação ambiental;
- XV. Implantar programa de arborização gradativa;
- XVI. Implantar programas específicos para remoção das construções situadas em APP e áreas de risco;
- XVII. Implantar programa de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;
- XVIII. Implantar programa de recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- XIX. Implantar programa de manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- XX. Promover a implantação de incentivo fiscal para proteção e preservação das APP's;
- XXI. Considerar parte integrante da presente Lei Complementar, os programas e metas relacionados às questões do meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente;
- XXII. Considerar todas as ZEIA's, nascentes e mananciais na área do Município, como Parques Lineares (Eixos Verdes) e protegidos pela legislação Estadual e Federal, assegurando a recuperação e a preservação de modo sustentável.

## CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE URBANA

Art. 31. A Política e a Execução das Ações da Mobilidade Urbana no Município de Garça, viabilizado pelo Poder Público, têm como objetivo organizar e priorizar o sistema de circulação de pedestres, ciclistas e transporte coletivo, instituindo mecanismos de facilitação e proteção aos usuários.

Art. 32. As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana do Município são:

- I. Definir e implementar a estruturação viária, considerando as interligações regionais e as interligações urbanas;
- II. Denominar e identificar todos os logradouros públicos;
- III. Implementar a acessibilidade;
- IV. Implementar o transporte coletivo urbano;
- V. Implementar o transporte coletivo especial para pessoas com deficiência;
- VI. Implementar as ciclovias;
- VII. Criar pólos geradores de tráfego;
- VIII. Criar centrais de carga e abastecimento;

- IX. Para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA's, quando inseridas em área a ser urbanizada, as mesmas deverão ser circundadas, além da faixa de proteção ambiental, por via marginal de largura mínima de 14 metros mais uma ciclovia com largura mínima de 2 metros.

Art. 33. Entende-se por estruturação viária a hierarquização de vias conforme o seu uso.

Parágrafo único. A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:

- I. Anel Viário: via estrutural-perimetral de desenvolvimento de faixa de domínio mínima de 30 metros, dotada de ciclovia de largura mínima de 2 metros, circundando a zona urbana consolidada, conforme anexo III.
- II. Vias Marginais: são as vias dispostas paralelamente às rodovias, ferrovia, rede coletoras, linha de transmissão de energia, talvegues naturais de coleta de águas pluviais e cursos d'água, de faixa de domínio mínima de 15 metros;
- III. Vias Estruturais Rurais: são vias com capacidade para um maior volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões, de faixa de domínio mínima de 30 metros;
- IV. Vias Arteriais: são os corredores viários com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região, caracterizadas pela presença de usos não residenciais;
- V. Vias Coletoras: são os corredores viários de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros com presença de usos não residenciais;
- VI. Vias Locais: são as vias de pequeno volume de tráfego internas nos bairros, caracterizadas pela presença predominante de uso residencial.

Art. 34. Todas as ZEIA's, quando situadas em Zona Urbana, deverão ser ladeadas por vias marginais de largura mínima de 14 metros, mais ciclovia de largura mínima de 2 metros.

Art. 35. Cabe ao Poder Público Municipal mapear e manter atualizado o cadastro de estradas rurais do Município, definindo os parâmetros em legislação específica.

Art. 36. O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, no prazo 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

## CAPITULO VII DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I DO ZONEAMENTO URBANO

#### SUBSEÇÃO I DO USO DO SOLO

Art. 37. Para efeito desta Lei Complementar e, em atendimento à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - que regulamenta a política urbana, o uso do solo urbano fica classificado em:

- I. Residencial: aquele destinado à moradia;
- II. Não residencial: aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;
- III. Misto: aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.

§ 1º O uso residencial divide-se, conforme a tipologia, em:

- I. R1: Residência Unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote;
- II. R2: Residência Multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente ou verticalmente;
- III. RS1: Residência Unifamiliar de Cunho Social;
- IV. RS2: Residência Multifamiliar de Cunho Social.

§ 2º O uso não residencial é classificado em:

- I. Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;
- II. Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.

#### SUBSEÇÃO II DAS ZONAS

Art. 38. Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:

- I. ZR - Zona Residencial;
- II. ZM - Zona Mista;
- III. ZC - Zona Central;

- IV. ZEC - Zona Especial dos Corredores;
- V. ZEA - Zona Especial do Aeroporto;
- VI. ZI - Zona Industrial;
- VII. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- VIII. ZEIA- Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 39. Considera-se Zona Residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras.

Parágrafo único. As Zonas Residenciais - ZR classificam-se em:

- I. ZR1: Zona Residencial de baixa densidade, caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;
- II. ZR2: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;
- III. ZR3: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominante residencial diversificado com tolerância para o uso residencial de cunho social, comércio e serviços diversificados.

Art. 40. Considera-se Zona Central - ZC aquela definida pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizada pela concentração de uso comercial e serviço em detrimento do uso residencial.

Art. 41. Considera-se Zonas Especiais de Corredor - ZEC, o conjunto dos lotes das quadras com frente para a via considerada corredor, os lotes das mesmas quadras com frente para as vias anexas transversais e os lotes com pelo menos uma face de frente para as mesmas quadras.

Parágrafo único. As ZEC's, são divididas em:

- I. Zona Especial do Corredor do Anel (ZEC-Anel);
- II. Zona Especial de Corredor Arterial (ZEC-A) quando o corredor é uma Via Arterial;
- III. Zona Especial de Corredor Coletora (ZEC-C), quando o corredor é uma Via Coletora;
- IV. Zona Especial de Corredor Marginal (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.

Art. 42. Consideram-se Zona Especial do Aeroporto - ZEA, as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem parâmetros e mitigadoras diferenciadas para os usos e ocupação do solo, a serem definidos em Lei Específica de Zoneamento.

Art. 43. Considera-se Zona Industrial - ZI, a que detém predominância industrial.

Art. 44. Considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as porções do território, a serem definidas em Lei Específica de Zoneamento.

Art. 45. Considera-se Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, as porções do território localizadas em todo Município, definida conforme artigo 15 desta Lei Complementar.

### SUBSEÇÃO III DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS

Art. 46. Os usos não residenciais serão analisados pelos órgãos competentes em função de suas potencialidades como geradores de:

- I. Incomodidades;
- II. Interferência no tráfego;
- III. Impacto de vizinhança.

Art. 47. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interfiram nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

Parágrafo único. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os níveis e fatores de incomodidade.

Art. 48. Definem-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

- I. Poluição sonora;
- II. Poluição atmosférica;
- III. Poluição hídrica;
- IV. Poluição visual;
- V. Resíduos sólidos;
- VI. Vibrações.

Art. 49. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

- I. Incômodo Nível 1 (N1): uso compatível com o residencial, podendo ser usado na própria residência, tais como: atelier, artesanato, costura, doces caseiros, referência comercial, e outros similares;
- II. Incômodos Nível 2 (N2): uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial. Restringe a sua localização nas ZEC-C, quando de pequeno porte e, nas ZEC-A, quando de médio e grande porte, tais como: revistaria, papelaria, copiadora, loja de conveniência, farmácia, floricultura, padaria, mini-mercado, rotisserie, quitanda, lojas, show-rooms, loja de material sem depósito de matéria prima; auto peças, serviços de educação e outros similares;
- III. Incômodo Nível 3 (N3): que de alguma forma causa incomodidade à vizinhança residencial, tais como: serviços mecânicos de reparo, comércio de alimentação e lazer com consumo local, lanchonetes, restaurantes e outros similares;
- IV. Incômodos Nível 4 (N4): uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe a sua localização nas Zonas Urbanas, ZEC-Marginais, ZEC-Anel e Distritos Industriais, tais como: bares, restaurantes e similares com música ao vivo, boates, casas de shows, escolas, eventos, hotéis, hospitais, postos de serviço e venda de combustíveis, serviços mecânicos, borracharia, auto elétrica, marcenaria, serralheria, shopping centers, supermercados e outros similares.
- V. Incômodos Nível 5 (N5), uso industrial de médio e grande porte, incompatível com o uso residencial.

Parágrafo único. A aprovação e autorização para os empreendimentos considerados N3, N4 e N5, estão sujeitos à aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

#### SUBSEÇÃO IV DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 50. São considerados usos Geradores de Interferência no Tráfego (GIT) quando identificadas as seguintes atividades:

- I. Geradoras de cargas e descargas;
- II. Geradoras de embarque e desembarque;
- III. Pólos Geradores de Tráfego;
- IV. Geradoras de aglomeração e concentração de pessoas e veículos.

Parágrafo único. A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de interferência no tráfego estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

#### SUBSEÇÃO V DOS USOS E EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 51. Os usos e empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (GIV) são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

Art. 52. Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZEC's;
- V. Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comportem mais de 50 (cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 20 (vinte) vagas;
- VI. Empreendimentos que demandem alteração do perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei Complementar;
- VII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem, assim definidos pelos órgãos e setores competentes;
- VIII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou em que haja interesse manifesto de Conselho específico ou do Município;
- IX. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
- X. Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas, caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

Art. 53. Além das características elencadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I. Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II. Estádios Esportivos;
- III. Cemitérios, Crematórios e Necrotérios;
- IV. Matadouros, Frigoríficos e Abatedouros;
- V. Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- VI. Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VII. Terminais de Carga;
- VIII. Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- IX. Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos;
- X. Indústrias;
- XI. Clubes de Serviço;
- XII. Igrejas;
- XIII. Postos de Abastecimento;
- XIV. Motéis e Hotéis;
- XV. Torres de Telefonia Celular;
- XVI. Estações Rádio Base;
- XVII. Indústrias de médio e grande porte.

Parágrafo único. A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

#### SUBSEÇÃO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 54. Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I. Taxa de Ocupação;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Recuos;
- IV. Gabarito de Altura;
- V. Taxa de Permeabilização do Solo.

§ 1º Taxa de ocupação (T.O.) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área de projeção horizontal da edificação.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento (C.A.) é a relação entre a área construída computável e a área do terreno.

§ 3º Recuos são as distâncias da edificação às divisas do terreno.

§ 4º Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, incluindo ático, caixa d'água e para raio.

§ 5º Taxa de Permeabilização (T.P.) é a relação entre a área permeável e a área do lote, que permite a infiltração da água no solo.

Art. 55. Lei específica disporá sobre o Zoneamento e Uso do Solo, a ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, constando:

- I. Mapa de Zoneamento para a Ocupação do Solo;
- II. Definição dos tipos de usos do solo;
- III. Definição das medidas mitigadoras para cada tipo de uso;
- IV. Definição dos usos permitidos para cada zona;
- V. Parâmetros para a ocupação do solo;
- VI. Tabela de Usos, Parâmetros e Mitigadoras.

Art. 56. As definições e mensuramento dos parâmetros acima deverão fazer parte da Lei de Zoneamento e terão amparo na legislação e normatização municipal, estadual e federal.

Art. 57. Para a Lei de Zoneamento, ainda a ser elaborada, deverão ser consideradas as seguintes disposições e parâmetros para a ocupação do lote conforme as Zonas a serem definidas.

Art. 58. Para a Zona Residencial 1 (ZR-1):

880  
11-11-11



## § 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1 e N1 (na própria residência);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; e N2 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; e N2.

## § 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 300m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo lateral: 1,5m de um lado;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para demais usos, 1.6.

## Art. 59. Para a Zona Residencial 2 (ZR-2):

## § 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1, N1, N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1, N1; N2 e N3;

## § 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B - 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%.
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três).

## Art. 60. Para a Zona Residencial 3 (ZR-3):

## § 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; N2 e N3.

## § 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B- 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três);

## Art. 61. Para a ZEA - Zona Especial do Aeroporto.

- I. Usos e Parâmetros a serem definidos pela Lei de Zoneamento em função do Cone de aproximação.

## Art. 62. Para a ZI - Zona Industrial.

- I. Usos e Parâmetros definidos conforme normas e legislação estadual e federal existentes.

## Art. 63. Para as ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

- I. Lote mínimo: Área de 180m<sup>2</sup>, frente mínima: 8m.

Art. 64. Para a ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental não é permitido qualquer tipo de uso.

**SEÇÃO II**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA E**  
**NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA**

Art. 65. O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento, desdobro ou condomínio urbanístico e deverão ter sua aprovação, conforme a legislação municipal pertinente.

#### CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 66. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

I. Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei Orçamentária Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
- e) Lei do Parcelamento do Solo;
- f) Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- g) Plano Diretor Rural;
- h) Plano Diretor de Saneamento Básico;
- i) Plano Diretor Ambiental;
- j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- k) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- l) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU);
- c) Do Direito de Preferência;
- d) Outorgas Onerosas;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- k) Licenciamento Ambiental;
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Usucapião;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião e reintegração de posse;
- e) Lei de regularização fundiária.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Código Tributário;
- c) Tarifas públicas específicas;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Planta genérica de valores.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação em pagamento de tributos e dívidas fiscais.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos Municipais;
- b) Fundos Municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências Municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito;
- h) Sistema de Gestão.

## CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

### SEÇÃO I DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO.

Art. 67. A Prefeitura Municipal de Garça determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada que não atendam sua função social, por serem considerados não utilizados, subutilizados, não edificados ou não parcelados.

Art. 68. Lei específica determinará o perímetro das áreas, de acordo com as seguintes condições:

- I. Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- II. Serão passíveis de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- III. Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou superior a 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, a quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A lei específica também definirá a forma de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo, bem como fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação da Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos nas diversas etapas de aplicação desse instrumento urbanístico.

Art. 69. Para a aplicação do disposto no artigo 69, o Poder Público Municipal expedirá notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel de subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

- I. Por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- I. 6 (seis) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. 6 (seis) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art.70. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na lei específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Público Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando a propriedade à imediata incidência do IPTU progressivo, além de outras cominações legais aplicáveis ao caso.

Art.71. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art.72. A lei específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos na análise nas diversas etapas de aplicação desse instrumento.

## SEÇÃO II DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

Art. 73. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma da Lei federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

## SUBSEÇÃO I DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art.74. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados 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 real de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo está localizado, após a notificação de que trata esta Lei Complementar;
- II. Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel deverá ser efetivado diretamente pelo Poder Público.

## SEÇÃO III DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art.75. O Município poderá, através de leis específicas, delimitar áreas em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Garça terá a preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 2 (dois) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único. O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definir os perímetros nos quais o direito de preferência será exercido.

#### SEÇÃO IV DAS OUTORGAS ONEROSAS

Art.76. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas Zonas.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% (cinquenta por cento) na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infra-estrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

Art.77. Lei específica disporá sobre o Outorga Onerosa do Direito de Construir, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão fiscalizados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do artigo 26, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 78. As obras, serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

#### SEÇÃO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 79. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, ouvidos devidamente a Comissão de Aprovação de Projetos e o Conselho de Desenvolvimento Municipal, dentre outras medidas:

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 80. A proposta de Operação Urbana Consorciada após apreciação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos, deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para posterior envio à Câmara Municipal.

Art. 81. Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Plano básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, devidamente apresentados e assinados por profissionais das áreas competentes;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas, ouvido o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

§ 2º A partir da publicação da lei prevista no *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal de Garça, expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

Art. 82. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, depois de devidamente regularizada.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, depois de devidamente regularizada.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

#### SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 83. Lei específica disporá sobre autorização ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 84. Os imóveis que se enquadrarem em uma das situações abaixo poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir:

- I. Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;
- II. Imóveis de Interesse Paisagístico.

Parágrafo único. A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

#### SEÇÃO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei federal nº 10.257/2001, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 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, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O consórcio imobiliário previsto no *caput*, deverá ser precedido de autorização legislativa em pedido enviado pelo executivo municipal.

#### SEÇÃO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 86. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar e ou contratar a elaboração dos relatórios previstos neste artigo e a enviá-los ao Conselho de Desenvolvimento Municipal e ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

Art. 87. Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto àqueles que apresentem uma das seguintes características, conforme artigo 52 da presente Lei.

Art. 88. Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I. Na infraestrutura urbana;
- II. Na estrutura viária urbana;
- III. Na paisagem urbana;
- IV. Na estrutura socioeconômica;
- V. No ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI. Na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII. Na rede de serviços urbanos públicos e privados.

Art. 89. O Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e das suas imediações, com a indicação de medidas corretivas e mitigatórias necessárias, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, bem como a incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação, lazer e outros;
- VI. Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. Equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação;
- VIII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, geração de vagas, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX. Geração de qualquer tipo de poluição;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 90. A Prefeitura Municipal de Garça, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a sua aprovação, projeto no qual constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. Proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela implantação do empreendimento;
- VI. Possibilidade de implantação de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso e Termo de Ajustamento de Conduta, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 91. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo mediante apreciação da Secretaria Municipal de

Planejamento Urbano, e dos Conselhos Municipais competentes, em especial do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Aprovação e Análise de Projetos.

Art. 92. O Poder Executivo regulamentará através de decreto os critérios e procedimentos para aplicação desse instrumento.

#### CAPÍTULO IX DA POLÍTICA ECONÔMICA

Art. 93. Os princípios e objetivos da Política Econômica do Município:

- I. Definir macro zoneamento rural do Município considerando o uso e ocupação do solo;
- 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 da aplicação de medidas mitigadoras constantes na Lei de Zoneamento do Solo, incentivos fiscais ao comércio de bairro e implantação e melhoria de equipamentos públicos complementares à demanda gerada pelo incremento da atividade comercial.
- VII. Definir área(s) para eventos com grande afluxo de pessoas, considerando fatores como: facilidade de acesso, infra-estrutura, distância de residências, escolas, hospitais.
- VIII. Incentivar novas indústrias e incubadoras em imóveis ociosos, utilizando parcerias junto à instituições privadas, Poder Público e outros, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e das Secretarias Municipais competentes.

### TÍTULO III PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

#### CAPÍTULO I DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 94. A participação popular em conjunto com o Poder Executivo Municipal definirá continuidades e mudanças decorrentes da avaliação periódica deste Plano Diretor.

Art. 95. 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. 96. As consultas e debates ocorrerão nas Conferências da Cidade, a serem realizadas periodicamente, no mínimo a cada dois anos.

Art. 97. 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. 98. 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 DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS.

Art. 99. Fica criado O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos – GAAP- órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo, a ser regulamentado através de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º O GAAP terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e os Planos de Urbanização Específica;

- II. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei Complementar como Incômodas ou Impactantes;
- III. Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- IV. Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos casos assim julgados necessários;
- V. Colaborar na elaboração e revisões da Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- VI. Analisar, propor e deliberar sobre casos omissos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O GAAP será formado por:

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- II. 01 (um) representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- V. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- VI. 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça;
- VII. 01 (um) representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

### CAPÍTULO III SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 100. 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. 101. O "Sistema de Informações do Município - SIM" será acessado por meio eletrônico ou consultado diretamente na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 102. 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. 103. 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 IV CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.104. 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:

- I. Câmara Municipal – um membro;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Secretário;
- III. Secretaria Municipal de Obras - Secretário;
- IV. Secretaria Municipal de Educação - Secretário;
- V. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Secretário;
- VI. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Secretário;
- VII. Secretaria Municipal de Indústria e Comércio - Secretário
- VIII. Procuradoria Geral do Município – Procurador Geral;
- IX. Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE - Diretor Executivo;
- X. Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos - um membro;
- XI. Associação dos Aposentados e Pensionistas de Garça - um membro;
- XII. Conselho Agrícola Municipal - um membro;
- XIII. Associação Comercial e Industrial de Garça - um membro;

- XIV. Imobiliárias instaladas em Garça - um membro;
- XV. Ordem dos Advogados do Brasil - um membro;
- XVI. Lions Clube de Garça - um membro;
- XVII. Rotary Clube de Garça - um membro;
- XVIII. Loja Maçônica de Garça - um membro;
- XIX. Conseb's - um membro;
- XX. Sindicato dos Empregados no Comércio de Garça - um membro;
- XXI. Associação Paulista de Medicina (regional de Garça) - um membro;
- XXII. Organizações Religiosas - um membro;
- XXIII. 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:

- I. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- II. Gerenciar a implementação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir eventuais alterações;
- III. Divulgar dados do Sistema de Informações do Município - SIM;
- IV. Emitir pareceres sobre projetos urbanísticos;
- V. Propor projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural do município;
- VI. Coordenar as "Conferências da Cidade".

Art. 105. 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. 106. 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. 107. 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 V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 108. A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições constantes:

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

Art. 109. 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. 110. Constituem partes integrantes desta Lei:

- a) ANEXO I: MACROZONEAMENTO
- b) ANEXO II: MACROZONA URBANA
- c) ANEXO III: ESTRUTURA VIÁRIA

Art.111. As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, a serem suplementadas se necessário.

Art.112. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.361/1999 e suas alterações e a Lei Municipal nº 4.031/2006.

Garça, 5 de setembro de 2016.

JOSÉ ALCIDES FANECO  
Prefeito Municipal

Ofício n.º 672\_/2016

Garça, 5 de setembro de 2016.

Ref.: Encaminha Projeto de Lei Complementar n.º 006/2016

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação e deliberação dessa Casa, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 006/2016, através do qual estamos revisando o Plano Diretor do Município de Garça.

É corrente que a questão urbanística é um dos grandes problemas a serem solucionados em qualquer gestão pública. A organização do espaço urbano é um dever inafastável do administrador; isso significa que o município não abre mão de sua soberania na elaboração e implementação dos princípios que concernem ao ordenamento físico-territorial e a regulação do crescimento e do desenvolvimento urbano.

A competência para legislar e promover o planejamento urbano, o ordenamento territorial e o controle do uso e da ocupação do solo são atribuições do Município, prevista na Constituição Federal de 1988, nos termos do artigo 30. Além disso, a própria Constituição Federal, por meio dos artigos 182 e 183, atribuiu ao Município a competência para definir a sua política urbana, com os objetivos de garantir o pleno exercício das funções sociais da cidade e das propriedades urbanas e as condições dignas de habitabilidade, de bem-estar e de vida de sua população.

Desta feita, apresentamos a revisão do Plano Diretor do Município, o qual, sem síntese, vislumbra criar meios e mecanismos financeiros para a melhor implantação das diretrizes urbanísticas locais, tendo em vista seu potencial macro e microeconômico.

Portanto, solicitamos especial atenção dos nobres Edis para aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, bem como requeremos sua tramitação em regime de urgência, nos termos do artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente;

JOSÉ ALCIDES FANECO  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
ADAMIR MAURÍCIO DE BARROS  
Câmara Municipal de Garça  
NESTA

----- **PODER LEGISLATIVO** -----

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
GARÇA**

**CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Fica convocada AUDIÊNCIA PÚBLICA para conhecimento, discussão e sugestões dos munícipes ao Projeto de Lei Complementar nº CM 09/2016 que Revisa o Plano Diretor do município de Garça, em fase de discussão e aprovação na Câmara Municipal, a realizar-se na data de 23 de setembro de 2016 das 15 às 17h no Plenário da Câmara Municipal de Garça, à Rua Barão do Rio Branco, 131 – Centro.

Garça, 20 de setembro de 2016

ADAMIR MAURÍCIO DE BARROS  
PRESIDENTE



083  
amp

**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

083

**LISTA DE PRESENÇA**

AUDIÊNCIA PÚBLICA para conhecimento, discussão e sugestões dos munícipes ao Projeto de Lei Complementar nº CM 09/2016 que Revisa o Plano Diretor do município de Garça, em fase de discussão e aprovação na Câmara Municipal, realizada na data de 23 de setembro de 2016 das 15 às 17h no Plenário da Câmara Municipal de Garça, à Rua Barão do Rio Branco, 131 – Centro.

Nome	RG	Assinatura
Ademir M. Basso	3162688	
Jose Garçido da Silva	15.816.011	
Antonio Francisco dos Santos	27.897.444-2	
MASSAO OGAWA	8020479-X	
João Paulo da Silva da Luz	27555542-2	
Valdemir Zimion	8.882.627	
Alexandre Romualdo	21.917.796	
Katius Marangão	18.911.602	
Julio C.K.M. Moura	17.653.163-4	
Claudio Fernando Roe	3218325-2	
Antonio Manoel Pereira	48.257.364-8	amp
Dasni Muxi Rio Baroni	44.911.047-3	



000083  
Amp

# CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

084

Ofício nº 0711/2016

Garça, 28 de setembro de 2016

Senhor Prefeito:

Vimos, através deste, solicitar a Vossa Excelência que encaminhe a esta Casa de Leis as seguintes informações referentes ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2016, que Revisa o Plano Diretor do município de Garça:

1. Estudo técnico que embasou a revisão do plano diretor;
2. Cópia da Ata e Lista de Presença da Audiência Pública realizada antes do encaminhamento do referido projeto à Câmara Municipal;
3. Esclarecimento sobre a discrepância entre o artigo 7º e o Anexo II;
4. Georreferenciamento ou memorial descritivo das zonas previstas no Anexo II;
5. Ata da deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
6. Esclarecimento sobre o Anexo III, uma vez que consta área de expansão de interesse social, sendo que o anexo trata-se de estrutura e área.

Atenciosamente,

Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

  
José Ap. da Silva "Zelito"  
Membro

  
Vanderlei Ferreira  
Membro

Exmo. Sr.  
**JOSÉ ALCIDES FANECO**  
Prefeito Municipal  
N E S T A

Recebi em  
28/09/2016  




**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

085

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E  
PARCELAMENTO DO SOLO**

085  
amp

**Referência: Solicitação de Parecer à Procuradoria Jurídica**

Senhor Procurador,

Requeremos de Vossa Senhoria, Parecer Jurídico ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2016, que Revisa o Plano Diretor do município de Garça.

S. das Comissões, 06 de outubro de 2016.

  
José Ap. da Silva "Zelito"  
Membro

Ademar Salvador  
Presidente

  
Vanderlei Ferreira  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

---


**Referência: Solicitação de Parecer à Procuradoria Jurídica**

086  
AMP

Senhor Procurador,

Requeiro de Vossa Senhoria, Parecer Jurídico ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2016, que Revisa o Plano Diretor do município de Garça.

Garça, 06 de outubro de 2016.

  
Adamir Maurício de Barros  
Presidente



**Câmara Municipal de Garça**  
*Estado de São Paulo*  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

087  
*[Handwritten signature]*

PARECER/PLCMG N° 045/2016

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 09/2016

INTERESSADO: Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor do Município

*I. Projeto de Lei Complementar n° 09/2016, que “Revisa o Plano Diretor do Município de Garça”.*

*II. Propositura que encontra-se eivada de vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade.*

*III. Afronta aos artigos 180, II, V e 191 da Constituição Bandeirante, bem como ao Estatuto das Cidades (Lei n° 10.257/01) e ao Plano Diretor do Município (Lei Municipal n° 4.031/2006).*

À COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

*Srs.(a) Vereadores(a),*

Chega a esta Procuradoria Legislativa, para parecer, o incluso Projeto de Lei Complementar n° 09/2016, que “Revisa o Plano Diretor do Município de Garça”, buscando-se criar meios e mecanismos para a melhor implantação das diretrizes urbanísticas locais.

A fim de instruir esta propositura, a Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo requereu ao Exmo. Prefeito Municipal, através do Ofício n° 711/2016, o encaminhamento dos seguintes documentos: cópia do estudo técnico que embasou a revisão do plano diretor; cópia da ata e lista de presença da Audiência Pública realizada antes do encaminhamento do referido projeto à Câmara Municipal; esclarecimentos sobre a discrepância entre o artigo 7° e o Anexo II do projeto; cópia do georreferenciamento ou memorial descritivo das zonas previstas no Anexo II do projeto; cópia da ata da deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento sobre o projeto; esclarecimentos adicionais sobre o Anexo III da propositura, uma vez que consta área de expansão de interesse social, sendo que referido anexo trata da estrutura viária.

Todavia, até a presente data, a municipalidade ficou-se inerte, deixando de apresentar a documentação solicitada.

*[Handwritten signature]*



**Câmara Municipal de Garça**  
*Estado de São Paulo*  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

Paralelamente às referidas providências, esta Casa de Leis procedeu à realização de Audiência Pública para conhecimento, discussão e sugestões dos munícipes ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2016.

*É a síntese do necessário.  
Passo a opinar.*

Inicialmente, urge destacar que o presente parecer é prolatado em face do que dispõe o §2º do artigo 105 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Garça, senão vejamos:

*Art. 105. Parecer é o pronunciamento da Comissão sobre qualquer matéria sujeita ao seu estudo.*

(...)

*§ 2º Além dos casos previstos neste artigo, considera-se parecer o pronunciamento da Procuradoria Jurídica da Câmara sobre qualquer matéria submetida ao seu estudo, de caráter técnico e informativo, a ser requisitado pelo Presidente da Câmara e pelas Comissões regularmente constituídas.*

Pois bem.

O incluso Projeto de Lei Complementar tem autoria do Chefe do Poder Executivo, através do qual se propõe a revisão do Plano Diretor do Município de Garça, buscando-se criar meios e mecanismos para a melhor implantação das diretrizes urbanísticas locais.

Passemos à análise da propositura.

Conforme dispõe o Regimento Interno da Câmara Municipal de Garça (art. 76, inciso IV), compete à Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, dentre outras atribuições, examinar e emitir parecer sobre planos gerais e parciais de urbanização ou reurbanização, zoneamento, uso ou ocupação do solo no Município.

Por sua vez, o parágrafo único do artigo 193 do RI desta Casa enumera os requisitos para apresentação dos projetos, *in verbis*:

*Art. 193 (...)*

*Parágrafo único. São requisitos para apresentação dos projetos:*

- a) enunciação exclusivamente da vontade legislativa;*
- b) divisão em artigos numerados, claros e concisos;*
- c) menção da revogação das disposições em contrário, quando for o caso;*
- d) assinatura do autor;*
- e) justificação, com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentem a adoção da medida proposta;*



**Câmara Municipal de Garça**  
*Estado de São Paulo*  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

f) observância, no que couber, ao disposto no art. 187 deste Regimento. 089  
amp

O Projeto atende à tais exigências regimentais. A proposição contém ementa elucidativa do seu objetivo. Está assinado pelo autor e se faz acompanhar de justificativa, por escrito, fundamentando a adoção da medida proposta, expondo a vontade legislativa. Ademais, quanto à numeração dos artigos, observa-se o cumprimento das disposições regimentais.

Destarte, ainda no que tange aos requisitos formais do processo legislativo, observa-se que a Lei Complementar é o instrumento adequado para dispor sobre uso e ocupação do solo urbano, nos moldes do art. 57, parágrafo único, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Garça:

**Art. 57 (...)**

**Parágrafo único.** São leis complementares, além de outras indicadas nesta Lei, as que disponham sobre:

I - uso e ocupação do solo;

(...)

Noutro giro, insta consignar que a propositura tratou de matéria cuja iniciativa legislativa está no rol de atribuições do Chefe do Poder Executivo, conforme disposto nos arts. 59 e 78, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Garça.

Além disso, está claro que o PLC em análise não ofende a repartição constitucional de competências, posto que o artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal, outorgou aos Municípios a competência de "*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*".

A Constituição do Estado também contém expressa previsão de tal competência, ao se referir, já no caput de seu artigo 180, ao "*estabelecimento de diretrizes*" relativas ao desenvolvimento urbano pelo Estado e Municípios.

Desta forma, ao se buscar a revisão do Plano Diretor do Município, manteve-se irretorquível a competência legislativa da União e dos Estados, inexistindo usurpação das prerrogativas dispostas nos artigos 22 e seguintes da Constituição Federal.

Ponderados tais pressupostos, oportuno verificar o que dispõe a legislação pátria sobre o Plano Diretor dos Municípios.

O legislador constituinte conferiu aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e, no que couber, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, I e VIII, da CF/88).



**Câmara Municipal de Garça**  
*Estado de São Paulo*  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

A par disso, o texto constitucional dispôs que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes" (art. 182 da CF/88).

Nesta linha, o Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, será o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana dos municípios brasileiros, de cujo texto serão extraídas as exigências fundamentais de ordenação das cidades para o cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme preceitua o artigo 182, §§ 1º e 2º, da CF/88.

Ocorre que, todavia, a Constituição do Estado de São Paulo imputou ao Município, no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, a obrigatoriedade de garantir "a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos", sem prejuízo da observância das normas técnicas de urbanísticas, segurança, higiene e qualidade de vida, senão vejamos:

*Artigo 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

(...)

II- a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

(...)

V- a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

*Artigo 191. O Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico. – g.n.*

No plano infraconstitucional, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) expressamente previu que a política urbana obedecerá, dentre outras diretrizes, a audiência do Poder Público municipal e da população interessada no encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes, bem como o planejamento técnico do desenvolvimento das cidades, senão vejamos:

*Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:*

II- a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

(...)



# Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

## PROCURADORIA LEGISLATIVA

091  
dmp

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

Ou seja, além da necessidade de estudos técnicos para o adequado planejamento no desenvolvimento das cidades, mister se faz a realização de audiência pública com a população e entidades comunitárias interessadas, pois a democracia participativa, prevista constitucionalmente, alcança a elaboração da lei antes e durante o trâmite de seu processo legislativo.

Desta forma, compulsando os autos do Projeto de Lei Complementar, verifica-se que não fora anexado ao expediente qualquer estudo técnico que demonstre a observância das “normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida”, apto a demonstrar “(...) o planejamento do desenvolvimento das cidades”.

Podemos extrair que o princípio do planejamento (art. 30, VIII, da CF/88), associado à observância dos requisitos técnicos (art. 180, V, da Constituição Estadual), mostra-se indispensável à validade e legitimidade constitucional das normas relativas ao desenvolvimento urbano.

Todo e qualquer regramento à política de desenvolvimento urbano, a exemplo do Plano Diretor, deve levar em consideração a cidade em sua dimensão integral, dentro de um sistema de ordenamento urbanístico, motivo pelo qual deverá ser exigido planejamento e estudos técnicos.

Diante disso, ao se constatar a inexistência de estudos técnicos que embasaram a revisão do Plano Diretor, verifica-se que a propositura em análise desrespeitou “o planejamento do desenvolvimento das cidades”, princípio que deve ser observado na edição das normas relativas ao desenvolvimento urbano.

Por outro lado, a despeito da documentação solicitada pela Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, verifica-se que o Alcaide não trouxe ao expediente legislativo qualquer elemento que comprove a realização de Audiência do Poder Público com a população interessada, ao arrepio do disposto no Estatuto das Cidades e na Constituição Bandeirante.

Na mesma linha, o E. Tribunal de Justiça Bandeirante, já teve a oportunidade, por diversas vezes, de analisar o assunto, estimando a necessidade de planejamento, por meio de estudos técnicos, e participação comunitária no processo legislativo, sobretudo para evitar revisões que molestam o planejamento ou a qualidade de vida dos municípios, senão vejamos:

*[Handwritten signature]*



# Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

## PROCURADORIA LEGISLATIVA

692  
Ampl

CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.274/09 DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES. PROCESSO LEGISLATIVO. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. PROCEDÊNCIA. É inconstitucional lei municipal que altera a legislação de uso e ocupação do solo urbano sem assegurar a participação comunitária em seu processo legislativo, bem como o planejamento técnico (arts. 180, I, II e V, 181 e 191, CE). (ADI 0494816-60.2010.8.26.000, Rei. Des. José Reynaldo, v.u., 14.09.2011)

"Ação direta de inconstitucionalidade - Lei municipal que altera substancialmente a lei que dispõe sobre o Plano Diretor do Município - Necessidade de ser o processo legislativo - tanto o referente à elaboração da Lei do Plano Diretor como daquela que a altera - integrado por estudos técnicos e manifestação das entidades comunitárias, fato que não ocorreu - Audiência do Conselho Municipal de Política Urbana que não supre a exigência da participação popular, caracterizadora de uma democracia participativa - Ação procedente" (ADIN 0207644-30.2011.8.26.0000, Rei. Des. Walter de Almeida Guilherme, V.U., 21.03.2012)

"I - Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Complementar Municipal nº. 101, de 23 de março de 2011, do Município de Pirassununga. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de participação comunitária. Imprescindibilidade. Incompatibilidade vertical da norma pirassununguense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 1º, II da Constituição Bandeirante. II - Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente a gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo importaria em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º, 47, II e XIV, e 144 da Constituição Paulista. III - Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente." (TJ-SP - ADI: 0137555-45.2012.8.26.0000, Relator: Guerrieri Rezende, Data de Julgamento: 12/12/2012, Órgão Especial, Publicação: 09/01/2013)

Destarte, trata-se de propositura legislativa verticalmente incompatível com a Constituição Paulista, vez que o processo legislativo não cumpriu norma de observância obrigatória, qual seja, a exigência de planejamento, por meio de estudos técnicos, e de participação popular em matéria urbanística.

Além disso, o Plano Diretor em vigor no Município de Garça (Lei Municipal nº 4.031/2006), em seu art. 19, ainda imputou ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) a participação direta da população na construção da política urbana e de desenvolvimento municipal:



# Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

## PROCURADORIA LEGISLATIVA

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. - g.n.

No entanto, mais uma vez, não restou demonstrada a existência, nem ao menos, de parecer e/ou manifestação emanada do CDM, relativamente ao projeto de revisão do Plano Diretor do Município de Garça.

Inclusive, tal conduta, consistente na alteração do Plano Diretor sem a elaboração de prévios estudos técnicos e de participação popular, poderá caracterizar, ao menos em tese, ato de improbidade administrativa, de acordo com entendimento do E. Tribunal de Justiça Bandeira:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA - MUNICÍPIO DE PERUÍBE/SP - INSTALAÇÃO DE PORTO COMERCIAL E COMPLEXO INDUSTRIAL EM ZONA ESPECIAL DE RESERVA FLORESTAL BIOLÓGICA, ESPAÇO TERRITORIAL ESPECIALMENTE PROTEGIDO PELOS ARTIGOS 115 E 116 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 100/2007 (PLANO DIRETOR LOCAL) - INTERVENÇÃO QUE DEPENDE DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR, SENDO IMPRESCINDÍVEIS A ELABORAÇÃO DE PRÉVIOS ESTUDOS A DEMONSTRAR QUE A ATIVIDADE PROPOSTA NÃO COMPROMETE A INTEGRIDADE DOS ATRIBUTOS QUE JUSTIFICAM A PRESERVAÇÃO DA ÁREA, PARECER DO CONSELHO DA CIDADE, E CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLÉIAS E AUDIÊNCIA PÚBLICAS - MANOBRAS POLÍTICAS DA EX-PREFEITA PARA, AO ARREPIO DA LEI E DE QUALQUER POSTULADO ÉTICO, ALTERAR AS DIRETRIZES DO MACROZONEAMENTO DA ÁREA E INSTITUIR UM PLANO DE URBANIZAÇÃO PARA O LOCAL, SEM OBSERVÂNCIA DO PROCEDIMENTO PREVISTO NO PLANO DIRETOR, DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E DOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PREVISTOS NO ARTIGO 37, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - ILEGALIDADE E DESVIO DE PODER DAS AÇÕES E OMISSÕES PERPETRADAS PELA MUNICIPALIDADE, NA FIGURA DE SUA EX-PREFEITA, CARACTERIZANDO A PRÁTICA DE ATO VISANDO FIM PROIBIDO EM LEI OU DIVERSO DAQUELE PREVISTO NA REGRA DE COMPETÊNCIA - RECURSOS PROVIDOS, PARA CONDENAR A EX-PREFEITA ÀS PENAS DA LEI Nº 8.429/92 E DECLARAR A NULIDADE DE DECRETOS MUNICIPAIS QUE INSTRUMENTALIZARAM OS ATOS DE IMPROBIDADE. (TJ-SP – Apelação nº 0004508-49.2008.8.26.0441, Relator: Renato Nalini, Data de Julgamento: 03/03/2011, Câmara Reservada ao Meio Ambiente)

Como se não bastasse, a despeito de não restar demonstrado o planejamento, por meio de estudos técnicos, e a participação popular que embasaram a



**Câmara Municipal de Garça**  
*Estado de São Paulo*  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

revisão do Plano Diretor proposto, verifica-se que os Anexos II e III da propositura encontram-se em descompasso com o texto do próprio Projeto. Vejamos:

Podemos facilmente constatar que o Anexo II, e suas correspondentes descrições, não coincidem com o apresentado no art. 7º do Projeto, pois deixou de contemplar as zonas especiais de interesse social (inciso IV) e de interesse ambiental (inciso V). Além disso, sem qualquer correspondência ao texto da propositura, fez incluir os denominados anel viário e manancial de captação de águas.

Já no Anexo III, por outro lado, a propositura fez incluir a denominada área de expansão de interesse social, em que pese o referido anexo não tratar desta matéria, mas apenas da estrutura viária do Município, evidenciando impropriedades de natureza técnico-urbanísticas.

Além disso, cumpre-nos destacar que os anexos que acompanham a Propositura não apresentam memorial descritivo (ou coordenadas georreferenciais), nem ao menos as escalas de grandeza, impossibilitando o Legislador de identificar, com precisão, os limites da macrozona urbana, macrozona rural e seus respectivos desdobramentos (zona urbana consolidada; zona de expansão urbana continuada; zona de expansão urbana; zona especial de interesse social; zona especial de interesse ambiental).

Ponderados tais elementos, e verificadas tais inconsistências de natureza técnica e legal/constitucional, concluímos ser inviável, portanto, a propositura em testilha.

Ante o exposto, em que pesem os elevados propósitos que inspiraram o Projeto de Lei Complementar, evidente que o descumprimento norma de observância obrigatória, qual seja, a exigência de planejamento, estudos prévios e participação popular em matéria urbanística, faz com que a propositura esbarre no comando constitucional disposto nos artigos 180, II, V, e 191 da Constituição Bandeirante, bem como nos preceitos do Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/01) e do Plano Diretor do Município (Lei Municipal nº 4.031/2006).

É o parecer.

Garça/SP, 06 de outubro de 2016.

**RAFAEL DE OLIVEIRA MATHIAS**  
**Procurador Jurídico**

----- **PODER LEGISLATIVO** -----

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
GARÇA**

**PAUTA DA ORDEM DO DIA DA 35ª SESSÃO ORDINÁRIA DE  
2016, A REALIZAR-SE NO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2016, A  
PARTIR DAS 19:30H**

ITEM ÚNICO – Projeto de Lei Complementar nº 09/2016, de autoria do Prefeito Municipal – Revisa o Plano Diretor do município de Garça. PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS.

Secretaria da Câmara Municipal de Garça, 07 de outubro de 2016.

Adamir Maurício de Barros  
PRESIDENTE

Registrado e publicado na Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Garça, na data supra.

Alexandre de Araújo Lamattina  
DIRETOR LEGISLATIVO

**RESUMO DOS ACONTECIMENTOS DA 34ª SESSÃO ORDINÁRIA  
DE 2016, REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2016**

Proposituras apresentadas pelos senhores vereadores:

**JOSÉ AP. DA SILVA "ZELITO":** Requerimentos nºs: 822-2016, Solicitando ao Prefeito informar se está nos planos da Municipalidade fazer as coberturas dos dois pontos de ônibus localizados na Rua José Sanches, o primeiro defronte a UBS da Região Oeste, e o outro pouco à frente do campinho de futebol. 823-2016, Solicitando ao Prefeito informar a possibilidade de instalar coberturas nas unidades básicas de saúde do município, em especial a UBS da Região Oeste.

**MASSAO OGAWA:** Requerimentos nºs: 820-2016, Solicitando ao Prefeito informações sobre a possibilidade de proceder à instalação de área de exercícios com aparelhos de ginástica direcionados principalmente para a terceira idade na praça defronte à Escola Nely Carboniery de Andrade. 821-2016, Solicitando ao Comandante da 4ª Cia da Polícia Militar que envie esforços no sentido de aumentar o policiamento de trânsito na esquina das ruas Cel. Joaquim Piza com Rua Heitor Pentead. **Indicação nº: 776-2016**, Sugerindo ao Prefeito realizar a substituição do redutor de velocidade existente na Rua Deputado Manoel Joaquim Fernandes defronte ao Terminal rodoviário de passageiros pelo modelo de redutor de velocidade largo existente na Avenida Dr. Labieno da Costa Machado número 2623 próximo a Point Car. **Moção nº: 22-2016**, Congratulações e aplausos para a Bibliotecária Rosane Fagotti pela apresentação dos trabalhos realizados em Garça para os profissionais de biblioteca da região amazônica durante o II Encontro do Sistema Estadual de Bibliotecas e do III Encontro de Contadores de Histórias da Amazônia.

**PATRÍCIA MORATO MARANGÃO, ANTÔNIO FRANCO DOS SANTOS "BACANA", JÚLIO MARCONDES DE MOURA FILHO, JOSÉ APARECIDO DA SILVA ZELITO, VANDERLEI APARECIDO FERREIRA:** Requerimento nº: 803-2016, Solicitando a constituição de Comissão Especial de Inquérito, com a finalidade de apurar eventuais irregularidades nos procedimentos destinados à contratação do projeto técnico e da obra de um centro educacional destinado aos estudos das ciências e tecnologia no local da antiga estação rodoviária.

**Projetos apreciados na Ordem do Dia:**

Não Houve projetos em pauta.

**Projeto considerado objeto de deliberação:**

- Projeto de Lei nº 67/2016, de autoria do Prefeito Municipal - Autoriza a realização de permuta de áreas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

101  
AMP

OFÍCIO/PGM/Nº 209/2016

Garça, 28 de setembro de 2016.

Ref.: Ofício nº 071/2016

*Senhores Membros,*

Em atendimento ao Ofício supra, datado de 28 de setembro de 2016, solicitando informações acerca do Projeto de Lei Complementar nº 009/2016, que Revisa o Plano Diretor do Município, vimos à presença de Vossas Senhorias encaminhar os esclarecimentos prestados pelo Sr. Laerte Rojo Rosseto, Coordenador Técnico e Geral da Comissão para Revisão do Plano Diretor, nomeado através da Portaria nº 28.182/2015.

Portanto, a fim de atender ao pedido dessa Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, anexamos os seguintes documentos:

- a) Esclarecimentos prestados pelo Sr. Laerte Rojo Rosseto;
- b) Contrato Administrativo nº 114/2015 – Rojo Rosseto Arquitetura Urbanismo Ltda;
- c) Portaria nº 28.182/2015 – Nomeia Comissão Técnica para Auxiliar na Revisão do Plano Diretor;
- b) Convocação para a Audiência Pública realizada em 03 de maio de 2016;
- c) Ata e lista de presença da Audiência Pública realizada em 05 de maio de 2016;
- d) Ata de deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- e) Alterações nos Anexos I, II e III - Mapas do Macrozoneamento, Zona Urbana e Estrutura Viária.

Atenciosamente,

  
DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO  
Procurador

  
FABRICIO TAMURA  
Procurador Geral do Município

À  
Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo  
Câmara Municipal de Garça  
NESTA



Ilmo Sr. Prefeito:

Em atendimento ao Ofício nº 0711/2016 da Câmara Municipal de Garça, estamos encaminhado as seguintes informações referentes ao Projeto de Lei Complementar nº 09/ 2016, que trata da Revisão do Plano Diretor do Município de Garça.

Item 1:

Os estudos e trabalhos que embasaram a proposta da Revisão do Plano Diretor, foram definidas a partir das ações previstas no Contrato nº 114/2015, de 1 de dezembro de 2015.

Os trabalhos foram divididos em etapas, discutidos em reuniões da Comissão Técnica (Portaria nº 28.182/2015), visitas de campo e pesquisas.

Etapa 1: Leitura Técnica do município de Garça.

Etapa 2: Análise da instrumentação jurídica contida no Plano Diretor de Garça.

Etapa 3: Definição dos objetivos e diretrizes para as propostas finais no processo de revisão do Plano Diretor.

Etapa 4: Finalização da revisão do Plano Diretor- indicação das propostas, necessárias à redação final do projeto de lei.

Etapa 5: Finalização da revisão do Plano Diretor – apresentação do novo texto e anexos da Lei do Plano Diretor de Garça.

Item 2:

Segue anexo cópias da documentação solicitada.

Item 3:

O Anexo II, além das indicações das Zonas Urbanas (Zona Urbana Consolidada, Zona Urbana Continuada e Zona de Expansão Urbana), conforme artigo 7º, estão também indicados os eixos de desenvolvimento, que se configuram como transição entre o meio rural e meio urbano. e apresentam potencial para o desenvolvimento urbano, tudo conforme definido em lei.

Esclarecemos que, por falha técnica quando da formatação do texto da lei, não foram supridos do Art. 7º, os incisos IV e V. Considerando que as definições para a Zona de Interesse Ambiental – Art. 15, parágrafo 2º, e, para Zona de Interesse Social – Art. 44, já fazem parte do texto da presente lei, solicitamos aos nobres edis, o encaminhamento de emenda para o novo texto do Art. 7º:

“Art7º. A Macrozona urbana fica dividida em 3 (três) diferentes zonas, conforme anexo II:

- I. Zona Urbana Consolidada;
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III. Zona de Expansão Urbana.”

Item 4:

Os trabalhos de revisão do Plano Diretor foram desenvolvidos a partir do material disponível (plantas e mapas) pela Secretaria de Planejamento Urbano. Quanto aos levantamentos georreferenciados, os mesmos deverão ser apresentados pelos interessados na solicitação das diretrizes técnicas quando da aprovação de novos empreendimentos em especial aqueles situados em Zona de Expansão Urbana.

Item 5:

As propostas contidas na revisão do Plano Diretor de Garça, foram apresentadas e discutidas junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento em reunião do dia 26/01/2016 conforme ata em anexo.

Item 6:

Esclarecemos que por motivo de falha técnica, quando da confecção dos Anexos, foi inserido de forma incorreta “Zonas de Interesse Social”.

Para suprir tal falha, estamos encaminhando novo Anexo III.

  
LAERTE ROJO ROSSETTO  
Arquiteto



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA ^

Estado de São Paulo

107  
AmP

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

**CONTRATADA:** ROJO ROSSETO ARQUITETURA URBANISMO LTDA.

**CONTRATO N°** 114/2015

**OBJETO:** contratação de empresa especializada para coordenação dos serviços de revisão do Plano Diretor do Município de Garça.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual n° 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

Garça, 1° de dezembro de 2015

### **CONTRATANTE**

Nome e cargo: José Alcides Faneco – Prefeito Municipal

E-mail institucional: gabinete@garca.sp.gov.br

E-mail pessoal: gabinete@garca.sp.gov.br

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **CONTRATADA**

Nome e cargo: ROJO ROSSETO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Assinatura: \_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

Estado de São Paulo

105  
Ampl

Contr. 114/2015  
Justif. nº 110/2015

## **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE GARÇA E A EMPRESA ROJO ROSSETO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA., OBJETIVANDO A CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO TÉCNICO ESPECIALIZADO PARA COORDENAÇÃO DA REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GARÇA.**

Ao 1º (primeiro) dia do mês de dezembro de 2015 (dois mil e quinze), nas dependências da Prefeitura Municipal de Garça, à Praça Hilmar Machado de Oliveira nº 102, nesta cidade de Garça, Estado de São Paulo, as partes: de um lado o **MUNICÍPIO DE GARÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J./MF sob o nº 44.518.371/0001-35, representado pelo Prefeito Municipal Sr. **JOSE ALCIDES FANECO**, brasileiro, casado, portador do R.G. nº 4.473.106 e CPF nº 032.175.748-34, residente e domiciliado nesta cidade de Garça-SP, adiante designado **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa **“ROJO ROSSETO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA”**, C.N.P.J. nº 57.192.635/0001-55, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, à Rua Dulce Abreu Colombera nº 636, Santa Gertrudes II, aqui representada por seu Sócio, Sr. **LAERTE OTÁVIO ROJO ROSSETO**, portador do R.G. nº 3.365.805 e do C.P.F. nº 323.296.798-15, residente e domiciliado na cidade de Marília/SP, a seguir denominada **CONTRATADA**, têm entre si justo e acertado o estabelecido nas cláusulas deste instrumento contratual, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E REGIME DE EXECUÇÃO**

Este Contrato é celebrado com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, I da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e da Justificativa nº 110/2015, à qual fica este vinculado para todos os efeitos, e que tem por objeto a execução pela **CONTRATADA** dos serviços técnicos de coordenação da revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Garça.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os serviços constantes desta Cláusula deverão obedecer às exigências e especificações constantes do Termo de Referência elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que passa fazer parte integrante deste instrumento contratual.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

A **CONTRATADA** obriga-se a executar o serviço de coordenação referido na cláusula anterior obedecendo rigorosamente às exigências e especificações técnicas-profissionais exigidas, as informações e exigências da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano constantes do Termo de Referência elaborado pela mesma.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A **CONTRATADA** deverá atender ainda as seguintes exigências:

- a-) Coordenar os trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor de acordo com as normas e legislações vigentes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

Estado de São Paulo

106  
AMP

b-) Orientar e prestar toda a assistência durante a execução dos serviços;

c-) Promover os ajustes e devidas adequações que se fizerem necessárias visando aprimorar o atual Plano Diretor atendendo às mudanças nas dinâmicas populacionais, econômicas e sociais do Município.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor global de **R\$ 14.700,00** (quatorze mil e setecentos reais) pela execução dos serviços de coordenação objeto deste Contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O preço contratado não será passivo de reajuste.

## CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados em 04 (quatro) parcelas mensais, mediante o recebimento dos serviços pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com a apresentação das respectivas faturas, rubricadas pela referida Secretaria e devidamente registrada pela Divisão de Controle da Prefeitura Municipal de Garça.

§ 1º - Os pagamentos serão realizados mediante apresentação das respectivas faturas, rubricadas pelo responsável da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, devendo as liberações ocorrer até o 10º (décimo) dia do mês posterior a correta execução dos serviços.

§ 2º - Atestada a correta execução, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, a CONTRATADA entregará a correspondente fatura no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Garça.

§ 3º - A fatura que for entregue com erro será devolvida para retificação e reapresentação.

§ 4º - Quando for constatada qualquer irregularidade na Nota Fiscal/Fatura, será imediatamente solicitada à Contratada carta de correção, quando couber, ou ainda pertinente regularização, que deverá ser encaminhada à Prefeitura Municipal de Garça no prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

§ 5º - Caso a Contratada não apresente carta de correção no prazo estipulado, o prazo para pagamento será recontado, a partir da data da sua apresentação.

## CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução dos serviços será de até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura deste Contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O prazo de execução poderá ser prorrogado na hipótese e forma que alude o artigo 57, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

Estado de São Paulo

107

Amp

## CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E RESCISÃO

Fica fixada multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato, à parte que inadimplir quaisquer de suas cláusulas, nos termos do Decreto Municipal nº 6834/2008, podendo ainda o mesmo ser rescindido nos casos previstos no artigo 78 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

§ 1º - Em caso de atraso no cumprimento do cronograma de execução dos serviços, seja em relação a etapas ou à entrega do serviço concluído, será aplicável à **CONTRATADA** multa moratória de valor equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do referido serviço, ou etapa, por dia útil que exceder respectivo prazo.

§ 2º – Em ocorrendo a hipótese de rescisão, a parte que a ela tiver dado causa indenizará a outra por eventuais prejuízos.

§ 3º – Nos termos do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, pela inexecução total ou parcial deste contrato, o **CONTRATANTE** poderá aplicar à **CONTRATADA**, as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e de Contratar com a Administração Pública pelo período de 02 anos;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

§ 4º - A aplicação da multa prevista neste Contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO REGIME JURÍDICO

Ficam conferidas ao **CONTRATANTE** as prerrogativas do artigo 58, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, sendo que os casos omissos sujeitam-se às normas do código civil, pertinentes aos contratos.

## CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

A **CONTRATADA** responderá por todo e qualquer dano ou prejuízo a que der causa ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, por atos próprios, de empregados ou prepostos, durante a execução do serviço, a título de dolo ou culpa, bem como ficará responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários e acidentários do pessoal envolvido nos serviços e por todos os tributos e contribuições que sobre eles incidirem, nos termos da legislação em vigor, especialmente pelo pagamento do ISSQN, nos termos da Lei nº 3.220/97 – Código Tributário Municipal.

**Parágrafo Único** - A **CONTRATADA** deverá manter o **CONTRATANTE** incólume de todo processo e/ou ação judicial ou administrativa, reivindicações de seus empregados, reclamações trabalhistas em geral e demandas de terceiros (inclusive e especialmente relativas a lesões pessoais, morte, perda patrimonial, perdas e danos em geral, multas, honorários advocatícios e custas processuais) decorrentes, direta ou indiretamente, da relação de emprego por ela mantida, sendo neste particular, em quaisquer circunstâncias, considerada como única e exclusiva empregadora, ou de ação, omissão, culpa ou dolo da **CONTRATADA**, de seus empregados, prepostos e de suas subcontratadas, responsabilizando-se, em ambos os casos, pelo ressarcimento, devidamente atualizado, de eventuais condenações e quaisquer despesas que vierem a ser imputadas ao **CONTRATANTE**, administrativa ou judicialmente, a que título for, decorrentes do Contrato.



**CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas aqui referidas serão custeadas pela dotação própria do orçamento vigente – dotação 989 – 15.122.0020.2278.0000 – Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

Será competente para dirimir dúvidas ou litígios resultantes da interpretação e execução deste Contrato o foro da Comarca de Garça, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem acordes com o acima estipulado, as partes firmam este instrumento, lavrado no livro próprio, extraíndo-se cópias para execução.

**JOSÉ ALCIDES FANECO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**ROJO ROSSETO ARQUITETURA URBANISMO LTDA.**  
**CONTRATADA**

**HÉLIO DA SILVA RODRIGUES**  
**PROCURADOR MUNICIPAL**

**TESTEMUNHAS:**

.....  
Rute de Araújo Silva

.....  
Tânia Kátia G. Valverde Castilho



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

109  
Amf

PORTARIA Nº 28.182/2015

**NOMEIA COMISSÃO TÉCNICA PARA AUXILIAR NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

O Prefeito do Município de Garça, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 78 da Lei Orgânica do Município, de 05 de abril de 1990;

Considerando que o Plano Diretor do Município foi instituído através da Lei Municipal nº 4.031/2006, portanto, a quase 10 (dez) anos, necessitando de revisão e atualização com o objetivo de se aprimorar em relação às mudanças nas dinâmicas populacionais, econômicas e sociais do Município.

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Fica nomeada Comissão Técnica para auxiliar na revisão do Plano Diretor, composta pelos seguintes membros:

- a) Ana Laura Rezende Afonso;
- b) André Pazzini Bonfim;
- c) Carlos Alberto Favinha Anselmo;
- d) Daniel Mesquita de Araújo;
- e) Fábio Fernandes Alves;
- f) Gilberto Donizetti Sanches;
- g) Laerte Rojo Rossetto;
- h) Luiz Carlos de Souza;
- i) Marcelo Chaves Zago;
- j) Maria Ângela de Castro Panzieri;
- k) Mauro da Costa Val;
- l) Ricardo Melo Correa.

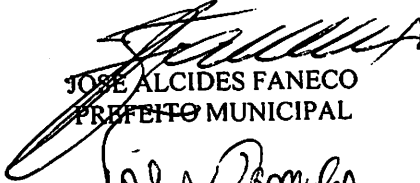

**Art. 2º** A Coordenação Técnica e Geral da Comissão caberá ao arquiteto, Sr. Laerte Otávio Rojo Rosseto.

**Art. 3º** O projeto de revisão do Plano Diretor deverá, nos termos do artigo 24 da Lei Municipal nº 4.031/2006, ser submetido à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão de consultoria obrigatória e permanente da Administração Municipal para assuntos relacionados à implantação e/ou revisão do Plano Diretor.

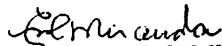
**Art. 4º** A atuação da comissão será considerada de caráter relevante, não lhe atribuindo qualquer remuneração e nem a geração de vínculo empregatício ou trabalhista com o Município.

**Art. 4º** Esta Portaria entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Garça, 9 de dezembro de 2015.

  
JOSE ALCIDES FANECO  
PREFEITO MUNICIPAL  
  
FABRÍCIO TAMURA  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Registrada e publicada neste Departamento de Atos Oficiais e Documentos, na data supra.-  
PJ.-

  
ZILDA MARQUES C. MIRANDA  
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE  
ATOS OFICIAIS E DOCUMENTOS

110  
garça

Quarta, 06 Janeiro 2016 15:14

# Garça desenvolve trabalhos de revisão do Plano Diretor

Escrito por Secretaria de Informação e Comunicação

A cidade de Garça vai revisar o seu Plano Diretor. Uma comissão nomeada através de portaria da Prefeitura Municipal de Garça já está realizando um trabalho voltado para essa ação e a expectativa é que, nos próximos meses, essa revisão seja concluída e possa ser analisada juntamente com toda a comunidade.

O atual Plano Diretor de Garça foi aprovado no ano de 2006 e, segundo determinação do Estatuto das Cidades, a revisão deve ser efetuada a cada dez anos. Diante disso, a Prefeitura realizou a nomeação da equipe para a execução desse trabalho, contando com representantes de várias secretarias e da sociedade civil.

Segundo o arquiteto e urbanista Laerte Rojo Rossetto, da comissão técnica de revisão, uma cidade, em uma década, sofre diversas mudanças estruturais e, diante disso, existe a necessidade de se processar uma revisão do Plano Diretor, que é um referencial para diversos tipos de ação de planejamento urbano e rural que podem ser executados no município.

"A cidade cresce, é um organismo vivo e, portanto, tem de ter esses estudos, essas reavaliações para entender até que ponto foi importante o Plano Diretor, até que ponto ele foi falho em seus compromissos. E essa revisão é feita junto com uma equipe técnica para depois levar esse assunto para a comunidade e discutir de uma forma bem democrática", explicou.

Segundo Rojo Rossetto, a primeira etapa do trabalho é fazer uma releitura da cidade e do Plano e identificar onde ele teve uma participação positiva e onde as orientações não tiveram efeitos mais adequados. "Estamos atualizando esse Plano Diretor e não estamos fazendo um novo. Vamos revisar e tentar fazer com que ele aconteça. Enxertando novas ideias, algumas novas propostas, já que a cidade é dinâmica."

Laerte Rojo Rossetto sustentou que o Plano Diretor tem importância efetiva para a vida de toda a comunidade, já que trata de assuntos que são vivenciados no cotidiano de cada cidadão, independentemente de onde ele resida.

"O Plano trata de qualidade de vida. Ele não foca apenas o centro da cidade. Trata a cidade como um todo, até a zona rural. É algo pensado em melhorar a qualidade de vida do cidadão. Temos um bairro que tem dificuldade de acessibilidade, buscamos mexer no plano viário da cidade para tentar facilitar a vida daquela população que está num ponto distante e que ela possa ter um conforto urbano. O Plano Diretor mexe com tudo, com periferia, centro, a cidade como um todo", complementou.

Para o secretário municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Gilberto Donizetti Sanches, a atualização do Plano é importante por permitir a indicação de orientações futuras para o crescimento da cidade, levando-se em conta diversos aspectos como novos bairros, criação de loteamentos, zonas comerciais, industriais e residenciais, acessibilidade, entre outros.

"A Prefeitura está empenhada em realizar essa revisão, assim como os membros dessa comissão técnica. Vamos buscar discutir aspectos variados para avaliar um crescimento da cidade sem que para isso exista a deterioração do meio ambiente. Queremos um crescimento ordenado e adequado, que não afete o abastecimento, a trafegabilidade, a circulação. São muitos aspectos que têm de ser levados em conta", concluiu.

1 1 1  
Amf



Reunião da comissão técnica de revisão foi realizada na última terça-feira

Tweet

G+1



Secretaria de Informação e Comunicação

pressão os preços externos.  
**"A desvalorização do dólar americano é outro ponto positivo que deve encorajar ainda mais compra de commodities (sabe-se lá até quando) e talvez contribuir para um respiro de Nova York para eventualmente buscar os US\$ 130,00 cents/lb, basicamente se mantendo dentro do mesmo intervalo de preços que vimos durante o mês de abril", afirmou em seu comentário semanal o diretor de commodities do Banco Société Générale, Rodrigo Costa.**

Além do financeiro, as informa es sobre a colheita do café no Brasil têm animado os operadores no terminal, pois contribuiria

consultoria brasileira divulgou recentemente que a safra de café 2016/17, que está em começo de colheita, deve ficar em 56,4 milhões de sacas de 60 kg. "Apesar da safra grande, deve ser um ano para recupera o dos estoques apenas. O forte fluxo externo em 2015/16 e as quebras de safras anteriores acabaram esvaziando os armazéns por aqui", indica. "E, considerando, um consumo interno de 21 milhões e as exporta es de 36 milhões dos últimos anos, não deve sobrar muito café mesmo", adverte o Gil Carlos Barabach, analista da Safras.

Os negócios com café seguem lentos nas praças de comercializa o do Brasil e o cenário deve continuar assim até pelo menos o início da colheita da nova safra. Mesmo com a retra o vendedora dos últimos dias, os preços internos despescaram na

melhor, teve a saca de 60 kg cotada a R\$ 450,13 com queda de 0,80%.

112  
Amf

**Assinar ficou + fácil ainda**

CONTA DE CÓDIGO 3471-070

agora você pode pagar sua assinatura com

**6x**

VISA MasterCard

Praça Pedro de Toledo, 235 - Garça - SP

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ**

**EXTRATOS DE CONTRATOS**

CONTRATO N  026/2016; CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Vera Cruz, ESTADO: L.M.A. Logistica de Meio Ambiente LTDA; ASSINATURA: 01/04/2016; Objeto: Contrata o de serviços de transporte e destina o final dos resíduos sólidos do município de Vera Cruz/SP; VALOR: R\$ 188.766,11; VIGÊNCIA: 12 meses.

CONTRATO N  027/2016; CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Vera Cruz, ESTADO: Cavo Serviços e Saneamento S.A.; ASSINATURA: 01/04/2016; Objeto: Contrato de serviços de transporte e destina o final dos resíduos sólidos dom ciliars do município de Vera Cruz/SP; VALOR: R\$ 195.839,28; VIGÊNCIA: 12 meses.

Vera Cruz, 01 de abril de 2016.

**FERNANDO GARCIA SIMON**  
 Prefeito Municipal

**SERVIC  AUTÔNOMO DE  GUAS E ESGOTOS - SAAE DE GARÇA**

**EXTRATO DE ADITAMENTO DE CONTRATO**  
 06/04/2016 - 1  Aditamento ao Contrato Administrativo n  9912378020, celebrado com a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, p/ serviços de correspondências e encomendas, o qual teve sua vigência prorrogada até 16/06/2017, valores conforme a Tabela de Tarifas Postais Nacionais e Internacionais, publicada através da Portaria n  6698, de 14/12/2015, do Ministério das Comunica es.

**EXTRATO DE CONTRATO**  
 Contrato n  009/2016 - Contratada: Echos Engenharia S/S Ltda. Objeto: elabora o de projeto técnico especializado de uma esta o elevatória de esgoto, com linha de recalque e levantamentos topográficos, para o Jardim Palmeiras. Vigência: 90 dias da Ordem de Execu o dos Serviços. Valor: R\$ 34.122,84. Modalidade: Tomada de Preços n  001/2016. Assinatura: 27/04/2016.

**ALEXANDRE BUENO DE LIMA** torna público que recebeu da CETESB a Licença Prévia e de Instala o N  11000765 e requereu a Licença de Opera o para Tornearia, serviço de   AVENIDA VICTOR HUGO BOARETTO, 111, JARDIM SÃO RAFAEL, GARÇA.

**DORIVAL MOREIRA ALVES JUNIOR - ME** torna público que requereu da CETESB a LICENÇA PRÉVIA E DE INSTALA O E DE OPERA O, para FABRICA O DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA**

**CONVOCA O DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**JOSÉ ALCIDES FANECO**, Prefeito Municipal de Garça, Estado de São Paulo, no uso de suas atribui es, etc.

**CONVOCA AUDIÊNCIA PÚBLICA** para apresenta o e discussão da Revisão do Plano do Diretor do Município de Garça.

Data: 10 de maio de 2016  
 Horário: das 09h00 as 12h00  
 Local: CRE (Centro de Referência em Educa o) - Rua Padre Paulo de Toledo Leite, 411

Garça, 02 de maio de 2016

**JOSÉ ALCIDES FANECO**  
 Prefeito Municipal

**REG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 1  TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Edital de Notifica o**

Na qualidade de Substituto do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Garça/SP, segundo as atribui es conferidas pelo Art. 26 da Lei 9.514/97, a requerimento da credora do contrato de financiamento imobiliário n. 833551833126, garantido por Aliena o Fiduciária, registrado na matricula n. 22.247, deste Cartório, com saldo devedor de responsabilidade de **ROBERTO ALVES DA SILVA**, venho intimar-lhe(s) para fins de cumprimento das obriga es contratuais relativas aos encargos números 25, 26 e 27 vencidos a partir de 31/01/2016.

Informo ainda, que o valor destes encargos estão sujeitos   sua situa o monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo deste edital.

Assim, procedo   NOTIFICA O do(a) devedor(es), para que se dirija ao Cartório de Registro de Imóveis, situado na Avenida Dr. Rafael Pass de Barros, n. 222, Garça/SP, onde deverá efetuar a purga do débito acima discriminado, no prazo improrrogável de 15 dias, contados desta data.

  Nesta oportunidade, ficam voos(es) senhor(s) identificado(s) que o não cumprimento da referida obriga o no prazo ora estipulado, garante o direito de consolida o da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária - CADEA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26,  7, da Lei 9.514/97. Prenota o 138096.

Antecipadamente,

**MARCELO GARRAFOSSI SASSO**  
 Substituto do Oficial

# Bolsa de NY recua nesta tarde de 2 pontos financeiros e otimismo com sa



Nesta tarde de segunda-feira (2), as cotações futuras do café arábica na Bolsa de Nova York (ICE Futures US) operam com queda próxima de 100 pontos, após iniciar o pregão estendendo os ganhos da véspera. O mercado sente

a pressão do câmbio – que impacta nas exportações da commodity –, além do otimismo em relação à produção do Brasil nesta temporada.

As 12h23, o contrato maio/16 anotava 120,25 cents/lb com 60 pontos

de baixa, o julho/16 tinha 120,50 cents/lb com 100 pontos negativos. O vencimento setembro/16 registrava 122,40 cents/lb com 95 pontos de recuo, enquanto o dezembro/16 estava cotado a 124,90 cents/lb com 85 pontos de desvalorização.

O dólar comercial operou em alta nesta segunda após o governo subir para 1,1% o IOF para compra de moedas estrangeiras em espécie e com o Banco Central atuando de maneira mais intensa no mer-

cado de câmbio. Os investidores também estão de olho na cena política do Brasil. Às 12 horas, a moeda norte-americana subia 1,98%, vendida a R\$ 3,5084. O dólar mais alto em relação ao real acaba dando maior competitividade às exportações da commodity brasileira e pressiona os preços externos.

"A desvalorização do dólar americano é outro ponto positivo que deve encorajar ainda mais compra de commodities (sabe-se lá até quando) e talvez contribuir para um respiro de Nova York para eventualmente buscar os US\$ 130,00 cents/lb, basicamente se mantendo dentro do mesmo intervalo de preços que vimos durante o mês de abril", afirmou em seu comentário semanal o diretor de commodities do Banco Société Générale, Rodrigo Costa.

Além do financeiro, as informações sobre a colheita do café no Brasil também têm animado os operadores no terminal, pois contribuiu

## † FALECIMENTOS

30/04/2016 - José Carlos Tranquilo, aos 61 anos, solteiro. Foi velado no Velório Municipal e sepultado no dia 1, às 9 horas.

30/04/2016 - Francisco Conessa Lopes, aos 86 anos. Casado com Mercedes Valencio Conessa, deixa as filhas Cláudia, Flávia e Daniela. Foi velado no Velório Municipal e sepultado no dia 1, às 17 horas.

01/05/2016 - João Camilo, aos 74 anos. Solteiro, deixa a filha Marinúvia. Foi velado no Velório Municipal e sepultado ontem, às 17h30.

01/05/2016 - Dirce Martins Perez, aos 57 anos. Casada com Ricardo Moreira, deixa os filhos Leticia, Alexandre e Marcos. Foi velado no Velório Municipal de Alvaro de Carvalho e sepultado no dia 1, às 8 horas em Alvaro.

01/05/2016 - Ricardo Moreira, aos 38 anos. Casado com Dirce Martins Perez, deixa o filho Guilherme. Foi velado no Velório Municipal de Alvaro de Carvalho e sepultado no dia 1, às 8 horas em Alvaro.

### PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ

#### EXTRATOS DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 026/2016; CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Vera Cruz; CONTRATADO: L.M.A. Logística de Meio Ambiente LTDA; ASSINATURA: 01/04/2016; OBJETO: Contratação de serviços de transporte e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares do município de Vera Cruz/SP; VALOR: R\$ 188.766,11; VIGENCIA: 12 meses.

CONTRATO Nº 027/2016; CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Vera Cruz; CONTRATADO: Cavo Serviços e Saneamento S.A.; ASSINATURA: 01/04/2016; OBJETO: Contratação de serviços de transporte e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares do município de Vera Cruz/SP; VALOR: R\$ 195.839,28; VIGENCIA: 12 meses.

Vera Cruz, 01 de abril de 2016.

FERNANDO GARCIA SIMON  
Prefeito Municipal

Ata da Audiência Pública realizada em 05 de maio de 2016 na Secretaria Municipal de Educação de Garça.

Abertura. Secretário Planejamento Urbano Gilberto Sanches. Apresentação Arq. Laerte Rojo Rosseto sobre exigência atualização Plano Diretor de 10 em 10 anos. Houve reunião juntamente com CDM e agora Audiência Pública que será objetiva. Resultado do trabalho que irá para a Câmara após encaixar as sugestões de hoje. Plano Diretor dará as diretrizes. Lei de 4031/2006. Atual P.D. 32 artigos e Revisados 98 artigos. Mapa atual expansão urbana. Círculo delimitando a Área de expansão urbana. Engessou a cidade e não havia diretrizes. Prejudicou o desenvolvimento, mas preservou o meio ambiente. Gilberto: Expansão fechada, áreas inviáveis para a expansão, acarretando a especulação imobiliária. Laerte: para combater a especulação, será feita exigência caso queira construir em certa área. Organizar a função social, estrutura urbana. Forma de se desenvolver a cidade foi tema na maioria das reuniões. Anexo 1: expansão urbana através dos eixos. Reserva de produção de água – fazer estudo para preservar espaço e ocupar de forma que não prejudique eixo viário. Anel viário. Anexo 2: Malha urbana consolidada. Anel não limita a malha urbana. Gilberto: Expansão Urbana foi expandida para áreas rurais. Proposta é teranel viário para evitar caminhões dentro da cidade. Abre espaço para barracões, indústrias, criando eixo de desenvolvimento. Art. 9 – Importante para alertar o que deve ser seguido. Mais fácil atender pedido de vereador se houver as diretrizes a seguir. Art 12: Passar por triagem dos técnicos para ver interesse. Pessoa entra com pedido de diretrizes. Sujeita à análise da comissão para não haver loteamentos sem espaço livre, escolas, etc. Importante que haja Plano de mobilidade urbana entre outros para que não altere o “Plano mãe”, caso haja necessidade para alterar uma via por exemplo. Hoje falta delimitação dos usos do solo (residencial, não residencial, misto). Anexo 4: Desenho aproximado de como será. Atração turística, eixos verdes, turístico. Wladimir Martins, ouvinte, perguntou sobre anel viário. Gilberto: Para empreender é necessário viabilidade técnica. Quanto + oferta de área, menor valor. Lei de Zoneamento, viário e ambiental são seríssimas. Wladimir: Pessoa tem de construir, de vender a área, possui documentação, mas não pode construir devido à lei ambiental. Como o poder público resolve? Laerte: deve haver negociação, pois as leis mudam com o tempo. Faneco: área do lago foi comprada, pois não poderia ser utilizada. O problema hoje é falta de verba para solucionar. Laerte: P.D. não fará milagres, mas irá evitar problemas como esse. Faneco: 2006 foi feito o 1º P.D. e agora o reajuste. Terão coisa a fazer ainda.





Prefeitura Municipal de Garça  
Estado de São Paulo  
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

116


amp

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA  
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE GARÇA

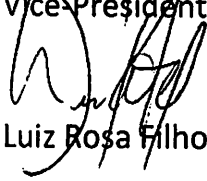
Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezesseis, realizou-se na sede da Secretaria Municipal da Educação, Rua Padre Paulo de Toledo Leite, 411 - Ferrarópolis, nesta cidade de Garça, a Assembléia Geral Ordinária do CDM, convocada em 25/01/2.016 pelo Senhor Presidente. Constatando-se o número regimental de Conselheiros presentes, os quais subscrevem esta Ata, a reunião foi aberta, às nove horas e trinta minutos. Em virtude da ausência justificada momentos antes da reunião pelo Senhor Presidente do CDM, Alexandre Gigueira de Bastos Bento, a condução dos trabalhos coube ao Conselheiro Juliano Pereira de Andrade, o qual por deliberação unânime da Assembléia assume oficialmente a Vice-Presidência na condição de sucessor da Representante das Imobiliárias Instaladas em Garça, ex-Conselheira Maria Luíza Santos da Silva Pelegrini, que houvera sido eleita Vice-Presidente em treze de maio do ano de dois mil e catorze. O presidente da Assembléia deu início aos trabalhos determinando ao Secretário do CDM que efetuasse a leitura do item único da pauta previamente informada aos Senhores Conselheiros no expediente de Convocação: **Item Único - Processo 37424/2.015** – O Requerente, Contribuinte Sérgio Vieira, requer a transformação de Lote de Uso Residencial para Uso Misto (Residencial e Comercial), localizado à Avenida Victor Hugo Boaretto, No. 11, Quadra A, Lote 3, Jardim Anita. Em seguida, o Secretário fez a leitura aos presentes das informações constantes em despachos dados no Processo, a saber: a atividade a ser exercida é de prestação de serviços, declaração assinada por vizinhos não faz objeção a transformação pleiteada e a Avenida Victor Boaretto abriga inúmeros estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. O Conselheiro Gilberto Donizetti Sanches, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, acrescentou a informação de que a citada via pública já é considerada corredor comercial e, nesta condição, é alvo de estudos nas reuniões da Comissão de Estudos da Revisão do Plano Diretor. Solicitados pelo Presidente a se manifestarem, os Conselheiros presentes **deliberaram favoravelmente** a alteração pretendida. Encerrada a apreciação da pauta os Conselheiros presentes foram solicitados pela Presidência a permanecerem no recinto a fim de acompanhar a apresentação dos Estudos de Revisão do Novo Plano Diretor do Município.

(Fls 01)

Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Assembléia Geral Ordinária e eu, Nilson Bastos Bento, Secretário, redigi a presente Ata, que segue assinada por todos os Conselheiros presentes.



Juliano Pereira de Andrade  
Vice-Presidente em exercício

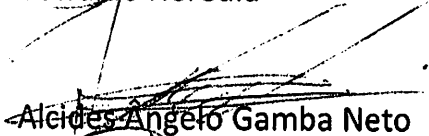
  
Luiz Rosa Filho




Ary Marino Filho



Oswaldo Herédia



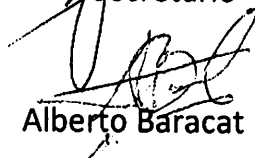
Alcides Angelo Gamba Neto



Mario Gerotto



Nilson Bastos Bento  
Secretário

  
Alberto Baracat



Gilberto Donizetti Sanches



Hélio da Silva Rodrigues



Roberto Minardi



Luiz Carlos de Souza



126  
Amp

**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº  
09/2016**

O Artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 09/2016, passa a vigorar com a seguinte Redação:

*Art 7º. A Macrozona urbana fica dividida em 03 (três) diferentes zonas, conforme anexo II:*

- I. Zona Urbana Consolidada;*
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;*
- III. Zona de Expansão Urbana.*

  
**PAULO ANDRÉ FANECO**  
**VEREADOR**



**= CERTIDÃO =**

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar  
nº 01/2016, foi adiado por uma sessão, devendo o mesmo  
ser incluído na Ordem do Dia da  
36ª SO/2016.

FAÇO concluso a V. Exa. o citado Projeto de Lei ao Sr.  
Presidente.


Câmara Municipal de Garça, 11/10/2016.

  
= Alexandre de Araújo Lamattina =  
Diretor Legislativo

**= DESPACHO =**

Determino à Secretaria sua inclusão na Ordem do Dia  
da 36ª SO/2016, para sua única discussão e  
votação.

Câmara Municipal de Garça, 11/10/2016.

  
= Adamir Maurício de Barros =  
Presidente

----- **PODER LEGISLATIVO** -----

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
GARÇA**

**PAUTA DA ORDEM DO DIA DA 36ª SESSÃO ORDINÁRIA DE  
2016, A REALIZAR-SE NO DIA 17 DE OUTUBRO DE 2016, A  
PARTIR DAS 19:30H**

**ITEM I** – Projeto de Lei Complementar nº 09/2016, de autoria do Prefeito Municipal – Revisa o Plano Diretor do município de Garça. PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS. PROJETO EM REGIME DE ADIAMENTO.

**ITEM II** – Projeto de Lei nº 62/2016, de autoria do Prefeito Municipal – Altera a Lei Municipal nº 3.220/1997 e suas alterações - Código Tributário Municipal. PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS.

**ITEM III** – Projeto de Lei nº 63/2016, de autoria do Prefeito Municipal – Altera a natureza de utilização do lote 17P, quadra "H", do Bairro "Jardim São Lucas". PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS.

**ITEM IV** – Projeto de Lei nº 64/2016, de autoria do Prefeito Municipal – Autoriza a transferência de área para empresa com atividade industrial. PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS.

**ITEM V** – Projeto de Lei nº 65/2016, de autoria do Prefeito Municipal – Autoriza a doação para empresa com atividade industrial no Novo Distrito Industrial. PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS.

**ITEM VI** – Projeto de Lei nº 66/2016, de autoria do Prefeito Municipal – Autoriza a transferência de área para empresa com atividade industrial. PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS.

**ITEM VII** – Projeto de Decreto Legislativo nº 03/2016, de autoria do vereador Vanderlei Ferreira – Concede o título de "Cidadão Garcense" ao Sr. Marcos Martins. PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES. DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS.

Secretaria da Câmara Municipal de Garça, 14 de outubro de 2016.

**Adamir Maurício de Barros  
PRESIDENTE**

Registrado e publicado na Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Garça, na data supra.

**Alexandre de Araújo Lamattina  
DIRETOR LEGISLATIVO**

**RESUMO DOS ACONTECIMENTOS DA 35ª SESSÃO ORDINÁRIA  
DE 2016, REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2016**

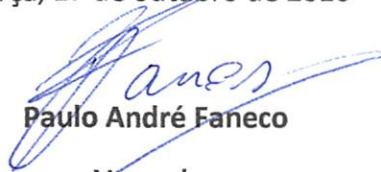
**Proposituras apresentadas pelos senhores vereadores:**

**ADEMAR SALVADOR:** Requerimento nº: 831-2016, Solicitando à Câmara dos Deputados, Senado Federal e Presidência da República que incluam nas discussões e projetos da Reforma Política o fim da licença dos servidores públicos para disputa de pleitos eleitorais de modo a preservar a igualdade entre os concorrentes ao pleito.

## REQUERIMENTO

Venho através deste solicitar a retira da emenda de minha autoria ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2016.

Garça, 17 de outubro de 2016



**Paulo André Faneco**  
Vereador

## REQUERIMENTO

Venho através deste solicitar a retira da emenda de minha autoria ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2016.

Garça, 17 de outubro de 2016



**Massao Ogawa**

**Vereador**



# Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

Rua Barão do Rio Branco nº 131 – Centro – Cep 17400-000

Fones: (14) 3471.0950 / 3471.1308 – Fax: (14) 3471.0950

Home Page: www.cmgarca.sp.gov.br - E-mail: camara@cmgarca.sp.gov.br

125

## VOTAÇÃO NOMINAL

Projeto de Lei Complementar nº 09/2016, conforme dispõe o artigo 249, parágrafo  
do inciso do Regimento Interno, foi submetido(a) à única VOTAÇÃO NOMINAL na 36ª Sessão  
Ordinária, realizada em 17 de outubro de 2016 obtendo-se o resultado seguinte:

VEREADOR	VOTAÇÃO GLOBAL		VOTAÇÃO ARTIGO P/ ARTIGO			
	SIM	NÃO	SIM/NÃO	SIM/NÃO	SIM/NÃO	SIM/NÃO
1. Ademar Salvador	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
2. Antônio Franco dos Santos “Bacana”	( ).....(✓)	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
3. Eli da Eligás	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
4. Francisco Christóforo Júnior	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
5. José Ap. da Silva “Zelito”	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
6. Júlio Marcondes de Moura Filho	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
7. Luizinho Barbeiro	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
8. Maurício Massao Ogawa	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
9. Patrícia Morato Marangão	( ).....(✓)	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
10. Paulo André Faneco	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
11. Valdemar Zimiani	(✓).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
12. Vanderlei Ferreira	( ).....(✓)	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
13. ADAMIR MAURÍCIO DE BARROS	( ).....( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )

### RESULTADO:

( ) REJEITADO POR ( ) UNANIMIDADE ( ) MAIORIA DE VOTOS ( ) INSUFICIÊNCIA DE VOTOS  
(✓) APROVADO POR ( ) UNANIMIDADE (✓) MAIORIA DE VOTOS ( ) INSUFICIÊNCIA DE VOTOS

S. Sessões, 17 de outubro de 2016

Secretário -


OBSERVAÇÕES: De acordo com o artigo 52, parágrafo \_\_, inciso \_\_ do Regimento Interno, o quórum exigido para a aprovação desta matéria é o da ( ) maioria absoluta / ( ) maioria qualificada.

**= CERTIDÃO =**

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar  
nº 09/2016 foi aprovado por maioria de votos na 36ª  
Sessão Ordinária, realizada em 17 de outubro de  
2016.

É o que cumpre certificar.

Secretaria da C.M. de Garça, 18/10/2016.

  
= Alexandre de Araújo Lamattina =  
Diretor Legislativo

Senhor Presidente,

Faço concluso a V. Exa. deste projeto.

Secretaria da C.M. de Garça, 18/10/2016.

  
= Alexandre de Araújo Lamattina =  
Diretor Legislativo

**= DESPACHO =**

- I. Expeça-se o respectivo Autógrafo, encaminhando posteriormente ao Executivo Municipal.
- II. Após recebimento da sanção/promulgação, dê-se conhecimento ao Plenário, juntando-se cópia no respectivo projeto.
- III. Proceda-se o arquivamento deste processo.

C.M.Garça, 18/10/2016

  
= Adamir Maurício de Barros =  
Presidente



127

Ampl

**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 0763/2016

Garça, 18 de outubro de 2016

Senhor Prefeito:

Atendendo ao que dispõe o artigo 61, da Lei Orgânica Municipal, encaminho a Vossa Excelência, para sanção, os seguintes **Autógrafos**, resultantes da aprovação de seus respectivos projetos de lei, na 36ª Sessão Ordinária de 2016, realizada no dia 17 de outubro de 2016.

- Autógrafo nº 052/2016** (Projeto de Lei nº CM 062/2016 – PM 46/2016);
- Autógrafo nº 053/2016** (Projeto de Lei nº CM 063/2016 - PM 47/2016);
- Autógrafo nº 054/2016** (Projeto de Lei nº CM 064/2016 - PM 48/2016);
- Autógrafo nº 055/2016** (Projeto de Lei nº CM 065/2016 - PM 49/2016);
- Autógrafo nº 056/2016** (Projeto de Lei nº CM 066/2016 - PM 50/2016); e
- Autógrafo nº 057/2016** (Projeto de Lei Complementar nº CM 009/2016 - PM 06/2016).

Respeitosamente,

*Cássia Miuki Dias Bariani*  
**AUXILIAR LEGISLATIVO**

Exmo. Sr.  
**JOSÉ ALCIDES FANECO**  
Prefeito Municipal de Garça  
NESTA



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**AUTÓGRAFO Nº 057/2016**  
**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR CM Nº 009/2016**

**REVISA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GARÇA**

A Câmara Municipal aprova a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I**  
**DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** Fica instituído, de acordo com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal, conjuntamente com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, com a Constituição Estadual e com a Lei Orgânica do Município de Garça, a presente Lei Complementar, NA qual revisa o Plano Diretor do Município de Garça, instituído pela Lei Municipal nº 4.031/2006, fixando diretrizes, estratégias e instrumentos para o pleno desenvolvimento do Município, em consonância com as funções sociais da cidade e da propriedade, constituindo o 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 infraestrutura 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 usos permitidos;
- 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;
- IV. Implementar “Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano”;
- V. Implementar “Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana”.

**TÍTULO II**  
**DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**  
**DA POLÍTICA URBANA**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 4º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;
- II. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- III. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico;
- IV. 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

#### DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

**Art. 5º** O Macrozoneamento, conforme Anexo I, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o Município de Garça em duas categorias de macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural.

#### SEÇÃO I

##### DA MACROZONA URBANA

**Art. 6º** A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada e a ser urbanizada do território.

**Art. 7º** A Macrozona Urbana fica dividida em 05 (cinco) diferentes Zonas, conforme Anexo II:

- I. Zona Urbana Consolidada;
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona Especial de Interesse Social;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 8º** Fica definida como Zona Urbana Consolidada a que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infraestrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 9º** Para a Zona Urbana Consolidada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover a recuperação e preservação do patrimônio arquitetônico e histórico;
- II. Ofertar melhores condições de circulação e acessibilidade para os pedestres;
- III. Promover a melhoria da segurança pública;
- IV. Ofertar equipamentos e mobiliários urbanos;
- V. Promover o adensamento equilibrado;
- VI. Editar lei específica de controle da poluição visual, da publicidade ao ar livre e de fachadas;
- VII. Criar espaços para atividades de lazer e cultura;
- VIII. Recuperar e otimizar a infraestrutura de abastecimento de energia, água e coleta de esgoto.

**Art. 10.** Fica definida como Zona de Expansão Urbana Continuada aquela que corresponde às áreas do território não urbanizadas quando:

- I. Contíguas ou circundadas por setores já urbanizados;
- II. Inseridas no anel viário.

**Art. 11.** Na Zona de Expansão Urbana Continuada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos de solo para fins urbano;
- II. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- III. Manter o respeito ao meio ambiente, conforme o contido nesta Lei Complementar, Lei de Parcelamento do Solo, Leis Estaduais e Leis Federais.

**Art. 12.** Fica definida como Zona de Expansão Urbana as áreas dispostas ao longo dos eixos de desenvolvimento, que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano, onde apresentam potencial para o desenvolvimento urbano.

**Art. 13.** Na Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Regular e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da outorga onerosa de alteração do uso do solo;
- II. Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos;
- III. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- IV. Promover a recuperação e a preservação do meio ambiente.



131 *AWP*

**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 14.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Social as áreas destinadas às habitações de interesse social.

**Art. 15.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental, as porções do território localizadas em todo município (Zona Urbana e Zona Rural), destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos a existência de significativos maciços remanescentes de vegetação nativa, com diferentes graus de regeneração, alto índice de permeabilidade e que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem.

**SEÇÃO II**  
**DA MACROZONA RURAL**

**Art. 16.** A Macrozona Rural corresponde à porção não urbanizada dentro do Município onde predominam as atividades do setor primário de produção agrícola, pecuária e extrativismo.

**Art. 17.** Para o ordenamento territorial rural, lei específica disporá sobre o Plano Diretor Rural, a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Viabilizar através de um planejamento específico as ações pertinentes à legislação que trata do desenvolvimento rural;
- II. Sistematizar informações georreferenciadas;
- III. Promover a manutenção do sistema viário rural, garantindo o acesso a todas as propriedades rurais, com contrapartida financeira dos maiores usuários;
- IV. Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e a produção rural;
- V. Promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;
- VI. Desenvolver um plano de manejo do uso do solo rural, integrado às microbacias com vistas à prática de uma agricultura sustentável e de recuperação das matas ciliares;
- VII. Delimitar a “Região Azul”, conforme Anexo I, as áreas ao sul do município e bacia do Barreiro como “Reserva de Produção de Água”;
- VIII. Definir a forma de uso, ocupação e preservação da “Região Azul”;
- IX. Demarcar as ZEIA’s – Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

**CAPÍTULO III**  
**DA HABITAÇÃO**

**Art. 18.** 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;
- 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 específica;

**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**

ESTADO DE SÃO PAULO

- III. Estimular a produção organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada;
- V. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.

**Art. 19.** As diretrizes gerais para a consecução da política habitacional são:

- I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município;
- II. Utilizar instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações;
- III. Impedir novas ocupações irregulares;
- IV. Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- V. Instituir programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por conjuntos habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;
- VI. Implantar programa de moradia para pessoas com deficiência.

**Parágrafo único.** Os programas e metas relacionados às questões de moradia social em andamento são considerados como parte integrante da presente Lei Complementar.

**CAPÍTULO IV  
DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 20.** São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

- I. Sistema de Abastecimento de Água;
- II. Sistema de Esgotamento Sanitário;
- III. Sistema de Drenagem Urbana e Rural;
- IV. Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana.

**Art. 21.** A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

- I. Promoção de acesso universal ao saneamento básico;
- II. Garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III. Escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes, nas áreas urbana e rural;
- IV. Recuperação ambiental de cursos d'água, incluindo os corpos receptores de esgotos sanitários municipais tratados e dos fundos de vale;
- V. Redução na geração, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Saneamento Básico, composto pelos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e rural e de resíduos sólidos, de forma integrada e articulada no tempo e no espaço, deve ser realizado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 22.** São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

- I. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação, o uso e ocupação do solo;
- II. Integrar os sistemas componentes da política, inclusive os de responsabilidade privada;
- III. Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;
- IV. Melhorar a gestão dos sistemas existentes;
- V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que nortearão as ações relativas ao saneamento;
- VI. Formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- VII. Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;
- VIII. Adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços;
- IX. Garantir a qualidade contínua na prestação de serviços, com previsão e planejamento adequados e factíveis em horizonte de projeto de 15 (quinze) anos dos sistemas componentes do Plano Municipal de Saneamento Básico.

**Art. 23.** São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

- I. Adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;
- II. Adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;
- III. Articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos e rurais isolados;
- V. Implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;
- VI. Implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

---

VII. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 24.** São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento

Sanitário:

- I. Eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;
- II. Implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos redes coletoras, interceptores e emissários;
- III. Articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população;
- V. Complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;
- VI. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 25.** São diretrizes do Sistema de Drenagem Urbana e Rural:

- I. Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- II. Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, de maneira a conservar a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- III. Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas, e corrigir situação de cursos d'água com vazões atuais acima de suas capacidades hidráulicas;
- IV. Adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- V. Promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;
- VI. Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- VII. Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;
- VIII. Desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- IX. Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- X. Promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- XI. Promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 26.** São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana:

- I. Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;
- II. Garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III. Promover ações que visem minorar a geração de resíduos;
- IV. Estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- V. Garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como: metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
- VI. Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia, de maneira consorciada com outros municípios da região;
- VII. Assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VIII. Buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;
- IX. Integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- X. Compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre Poder Público, iniciativa privada e sociedade;
- XI. Estimular o uso, o reuso e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos de inertes da construção civil;
- XII. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XIII. Responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XIV. Editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos.

**Art. 27.** As ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico são:

- I. Ampliação do sistema de abastecimento de água;
- II. Implantação de ações de monitoramento quantitativo e qualitativo das águas subterrâneas na área urbana, nas áreas de recarga de aquíferos, bem como na geração de esgotos provenientes de empreendimentos usuários de águas subterrâneas;
- III. Implantação de ações de monitoramento e controle da eficiência nas estações de tratamento de esgotos e da qualidade das águas dos corpos receptores dos esgotos tratados;
- IV. Implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP), no entorno das captações superficiais do sistema de abastecimento de água;
- V. Implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem;
- VI. Implantação do Sistema Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VII. Implantação e permanente atualização de sistema de informações geográficas aplicado ao sistema de saneamento básico, incluindo aspectos de controle e epidemiológicos de



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- saúde pública preventiva;
- VIII. Exigência de contrapartida de apoio ao sistema de saneamento básico em novos empreendimentos imobiliários.

**CAPÍTULO V**  
**DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 28.** As Áreas de Interesse Ambiental são caracterizadas por ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação, fundos de vale e paisagens naturais notáveis, áreas de proteção de mananciais, ocupações irregulares e processos erosivos.

**Art. 29.** O objetivo da Política Ambiental do Município é 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. 30.** Lei específica disporá sobre o Plano Diretor Ambiental a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Recuperar e restaurar as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;
- II. Conservar as espécies de flora e fauna;
- III. Implantar a recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- IV. Implantar a manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- V. Garantir um mínimo de permeabilidade nos lotes urbanos, através de legislação municipal, mediante taxa de permeabilidade;
- VI. Desenvolver projetos e implantar parques lineares de fundo de vale, com atividades de recreação e lazer, e serviços públicos;
- VII. Efetuar rigorosa fiscalização inibindo a ocupação e degradação das áreas;
- VIII. Manter áreas de proteção e conservação em mananciais que abastecem o Município, conforme Legislação Federal e Estadual;
- IX. Aplicar a legislação estadual e federal no tratamento das questões ambientais;
- X. Exigir área permeável mínima em lotes e calçadas, mediante taxa de permeabilidade, regulamentada na Legislação Municipal;
- XI. Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e dos mananciais em todo o Município;
- XII. Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- XIII. Incorporar nas políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;
- XIV. Implantar programa de preservação e recuperação ambiental;
- XV. Implantar programa de arborização gradativa;



137  
amp

**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- XVI. Implantar programas específicos para remoção das construções situadas em APP e áreas de risco;
- XVII. Implantar programa de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;
- XVIII. Implantar programa de recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- XIX. Implantar programa de manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- XX. Promover a implantação de incentivo fiscal para proteção e preservação das APP's;
- XXI. Considerar parte integrante da presente Lei Complementar, os programas e metas relacionados às questões do meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente;
- XXII. Considerar todas as ZEIA's, nascentes e mananciais na área do Município, como Parques Lineares (Eixos Verdes) e protegidos pela legislação Estadual e Federal, assegurando a recuperação e a preservação de modo sustentável.

**CAPÍTULO VI**  
**DA MOBILIDADE URBANA**

**Art. 31.** A Política e a Execução das Ações da Mobilidade Urbana no Município de Garça, viabilizado pelo Poder Público, têm como objetivo organizar e priorizar o sistema de circulação de pedestres, ciclistas e transporte coletivo, instituindo mecanismos de facilitação e proteção aos usuários.

**Art. 32.** As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana do Município são:

- I. Definir e implementar a estruturação viária, considerando as interligações regionais e as interligações urbanas;
- II. Denominar e identificar todos os logradouros públicos;
- III. Implementar a acessibilidade;
- IV. Implementar o transporte coletivo urbano;
- V. Implementar o transporte coletivo especial para pessoas com deficiência;
- VI. Implementar as ciclovias;
- VII. Criar pólos geradores de tráfego;
- VIII. Criar centrais de carga e abastecimento;
- IX. Para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA's, quando inseridas em área a ser urbanizada, as mesmas deverão ser circundadas, além da faixa de proteção ambiental, por via marginal de largura mínima de 14 metros mais uma ciclovia com largura mínima de 2 metros.

**Art. 33.** Entende-se por estruturação viária a hierarquização de vias conforme o seu uso.

**Parágrafo único.** A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:

- I. Anel Viário: via estrutural-perimetral de desenvolvimento de faixa de domínio mínima



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

138 *AMP*

- de 30 metros, dotada de ciclovia de largura mínima de 2 metros, circundando a zona urbana consolidada, conforme anexo III.
- II. Vias Marginais: são as vias dispostas paralelamente às rodovias, ferrovia, rede coletoras, linha de transmissão de energia, talvegues naturais de coleta de águas pluviais e cursos d'águas, de faixa de domínio mínima de 15 metros;
  - III. Vias Estruturais Rurais: são vias com capacidade para um maior volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões, de faixa de domínio mínima de 30 metros;
  - IV. Vias Arteriais: são os corredores viários com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região, caracterizadas pela presença de usos não residenciais;
  - V. Vias Coletoras: são os corredores viários de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros com presença de usos não residenciais;
  - VI. Vias Locais: são as vias de pequeno volume de tráfego internas nos bairros, caracterizadas pela presença predominante de uso residencial.

**Art. 34.** Todas as ZEIA's, quando situadas em Zona Urbana, deverão ser ladeadas por vias marginais de largura mínima de 14 metros, mais ciclovia de largura mínima de 2 metros.

**Art. 35.** Cabe ao Poder Público Municipal mapear e manter atualizado o cadastro de estradas rurais do Município, definindo os parâmetros em legislação específica.

**Art. 36.** O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, no prazo 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

**CAPITULO VII**  
**DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**SEÇÃO I**  
**DO ZONEAMENTO URBANO**

**SUBSEÇÃO I**  
**DO USO DO SOLO**

**Art. 37.** Para efeito desta Lei Complementar e, em atendimento à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - que regulamenta a política urbana, o uso do solo urbano fica classificado em:

- I. Residencial: aquele destinado à moradia;
- II. Não residencial: aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;
- III. Misto: aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.

§ 1º O uso residencial divide-se, conforme a tipologia, em:



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- I. R1: Residência Unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote;
- II. R2: Residência Multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente ou verticalmente;
- III. RS1: Residência Unifamiliar de Cunho Social;
- IV. RS2: Residência Multifamiliar de Cunho Social.

§ 2º O uso não residencial é classificado em:

- I. Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;
- II. Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.

**SUBSEÇÃO II**  
**DAS ZONAS**

**Art. 38.** Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:

- I. ZR - Zona Residencial;
- II. ZM - Zona Mista;
- III. ZC - Zona Central;
- IV. ZEC - Zona Especial dos Corredores;
- V. ZEA - Zona Especial do Aeroporto;
- VI. ZI - Zona Industrial;
- VII. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- VIII. ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 39.** Considera-se Zona Residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras.

Parágrafo único. As Zonas Residenciais - ZR classificam-se em:

- I. ZR1: Zona Residencial de baixa densidade, caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;
- II. ZR2: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;
- III. ZR3: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominante residencial diversificado com tolerância para o uso residencial de cunho social, comércio e serviços diversificados.

**Art. 40.** Considera-se Zona Central - ZC aquela definida pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizada pela concentração de uso comercial e serviço em detrimento do uso residencial.

**Art. 41.** Considera-se Zonas Especiais de Corredor - ZEC, o conjunto dos lotes das quadras com frente para a via considerada corredor, os lotes das



mesmas quadras com frente para as vias anexas transversais e os lotes com pelo menos uma face de frente para as mesmas quadras.

**Parágrafo único.** As ZEC's, são divididas em:

- I. Zona Especial do Corredor do Anel (ZEC-Anel);
- II. Zona Especial de Corredor Arterial (ZEC-A) quando o corredor é uma Via Arterial;
- III. Zona Especial de Corredor Coletora (ZEC-C), quando o corredor é uma Via Coletora;
- IV. Zona Especial de Corredor Marginal (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.

**Art. 42.** Consideram-se Zona Especial do Aeroporto - ZEA, as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem parâmetros e mitigadoras diferenciadas para os usos e ocupação do solo, a serem definidos em Lei Específica de Zoneamento.

**Art. 43.** Considera-se Zona Industrial - ZI, a que detém predominância industrial.

**Art. 44.** Considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as porções do território, a serem definidas em Lei Específica de Zoneamento.

**Art. 45.** Considera-se Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, as porções do território localizadas em todo Município, definida conforme artigo 15 desta Lei Complementar.

### **SUBSEÇÃO III** **DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS**

**Art. 46.** Os usos não residenciais serão analisados pelos órgãos competentes em função de suas potencialidades como geradores de:

- I. Incomodidades;
- II. Interferência no tráfego;
- III. Impacto de vizinhança.

**Art. 47.** Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interfiram nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

**Parágrafo único.** Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os níveis e fatores de incomodidade.

**Art. 48.** Definem-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- I. Poluição sonora;
- II. Poluição atmosférica;
- III. Poluição hídrica;
- IV. Poluição visual;
- V. Resíduos sólidos;
- VI. Vibrações.

**Art. 49.** Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

- I. Incômodo Nível 1 (N1): uso compatível com o residencial, podendo ser usado na própria residência, tais como: atelier, artesanato, costura, doces caseiros, referência comercial, e outros similares;
- II. Incômodos Nível 2 (N2): uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial. Restringe a sua localização nas ZEC-C, quando de pequeno porte e, nas ZEC-A, quando de médio e grande porte, tais como: revistaria, papelaria, copiadora, loja de conveniência, farmácia, floricultura, padaria, mini-mercado, rotisserie, quitanda, lojas, show-rooms, loja de material sem depósito de matéria prima; auto peças, serviços de educação e outros similares;
- III. Incômodo Nível 3 (N3): que de alguma forma causa incomodidade à vizinhança residencial, tais como: serviços mecânicos de reparo, comércio de alimentação e lazer com consumo local, lanchonetes, restaurantes e outros similares;
- IV. Incômodos Nível 4 (N4): uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe a sua localização nas Zonas Urbanas, ZEC-Marginais, ZEC-Anel e Distritos Industriais, tais como: bares, restaurantes e similares com música ao vivo, boates, casas de shows, escolas, eventos, hotéis, hospitais, postos de serviço e venda de combustíveis, serviços mecânicos, borracharia, auto elétrica, marcenaria, serralheria, shopping centers, supermercados e outros similares.
- V. Incômodos Nível 5 (N5), uso industrial de médio e grande porte, incompatível com o uso residencial.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos considerados N3, N4 e N5, estão sujeitos à aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO IV**  
**DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO**

**Art. 50.** São considerados usos Geradores de Interferência no Tráfego (GIT) quando identificadas as seguintes atividades:

- I. Geradoras de cargas e descargas;
- II. Geradoras de embarque e desembarque;
- III. Pólos Geradores de Tráfego;
- IV. Geradoras de aglomeração e concentração de pessoas e veículos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de interferência no tráfego estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO V**  
**DOS USOS E EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA**

**Art. 51.** Os usos e empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (GIV) são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

**Art. 52.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZEC's;
- V. Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comportem mais de 50 (cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 20 (vinte) vagas;
- VI. Empreendimentos que demandem alteração do perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei Complementar;
- VII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem, assim definidos pelos órgãos e setores competentes;
- VIII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou em que haja interesse manifesto de Conselho específico ou do Município;
- IX. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
- X. Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas, caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

**Art. 53.** Além das características elencadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I. Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II. Estádios Esportivos;
- III. Cemitérios, Crematórios e Necrotérios;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- IV. Matadouros, Frigoríficos e Abatedouros;
- V. Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- VI. Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VII. Terminais de Carga;
- VIII. Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- IX. Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos;
- X. Indústrias;
- XI. Clubes de Serviço;
- XII. Igrejas;
- XIII. Postos de Abastecimento;
- XIV. Motéis e Hotéis;
- XV. Torres de Telefonia Celular;
- XVI. Estações Rádio Base;
- XVII. Indústrias de médio e grande porte.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO VI**  
**DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 54.** Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I. Taxa de Ocupação;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Recuos;
- IV. Gabarito de Altura;
- V. Taxa de Permeabilização do Solo.

§ 1º Taxa de ocupação (T.O.) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área de projeção horizontal da edificação.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento (C.A.) é a relação entre a área construída computável e a área do terreno.

§ 3º Recuos são as distâncias da edificação às divisas do terreno.

§ 4º Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, incluindo ático, caixa d'água e para raio.

§ 5º Taxa de Permeabilização (T.P.) é a relação entre a área permeável e a área do lote, que permite a infiltração da água no solo.



# CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

144  
AMP

**Art. 55.** Lei específica disporá sobre o Zoneamento e Uso do Solo, a ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, constando:

- I. Mapa de Zoneamento para a Ocupação do Solo;
- II. Definição dos tipos de usos do solo;
- III. Definição das medidas mitigadoras para cada tipo de uso;
- IV. Definição dos usos permitidos para cada zona;
- V. Parâmetros para a ocupação do solo;
- VI. Tabela de Usos, Parâmetros e Mitigadoras.

**Art. 56.** As definições e mensuramento dos parâmetros acima deverão fazer parte da Lei de Zoneamento e terão amparo na legislação e normatização municipal, estadual e federal.

**Art. 57.** Para a Lei de Zoneamento, ainda a ser elaborada, deverão ser consideradas as seguintes disposições e parâmetros para a ocupação do lote conforme as Zonas a serem definidas.

**Art. 58.** Para a Zona Residencial 1 (ZR-1):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1 e N1 (na própria residência);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; e N2 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; e N2.

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 300m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo lateral: 1,5m de um lado;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para demais usos, 1.6.

**Art. 59.** Para a Zona Residencial 2 (ZR-2):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1, N1, N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1, N1; N2 e N3;

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

145  
AMP

- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B - 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%.
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três).

**Art. 60.** Para a Zona Residencial 3 (ZR-3):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1,R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; N2 e N3.

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B- 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três);

**Art. 61.** Para a ZEA - Zona Especial do Aeroporto.

- I. Usos e Parâmetros a serem definidos pela Lei de Zoneamento em função do Cone de aproximação.

**Art. 62.** Para a ZI - Zona Industrial.

- I. Usos e Parâmetros definidos conforme normas e legislação estadual e federal existentes.

**Art. 63.** Para as ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

- I. Lote mínimo: Área de 180m<sup>2</sup>, frente mínima: 8m.

**Art. 64.** Para a ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental não é permitido qualquer tipo de uso.

**SEÇÃO II**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA E**  
**NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA**



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 65.** O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento, desdobro ou condomínio urbanístico e deverão ter sua aprovação, conforme a legislação municipal pertinente.

**CAPÍTULO VIII**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 66.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

**I. Instrumentos de planejamento:**

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei Orçamentária Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
- e) Lei do Parcelamento do Solo;
- f) Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- g) Plano Diretor Rural;
- h) Plano Diretor de Saneamento Básico;
- i) Plano Diretor Ambiental;
- j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- k) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- l) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;

**II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:**

- a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU);
- c) Do Direito de Preferência;
- d) Outorgas Onerosas;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- k) Licenciamento Ambiental;
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação Ambiental.

**III. Instrumentos de regularização fundiária:**

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

147  
amp

- c) Usucapião;
  - d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião e reintegração de posse;
  - e) Lei de regularização fundiária.
- IV. Instrumentos tributários e financeiros:
- a) Tributos municipais diversos;
  - b) Código Tributário;
  - c) Tarifas públicas específicas;
  - d) Incentivos e benefícios fiscais;
  - e) Planta genérica de valores.
- V. Instrumentos jurídico-administrativos:
- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
  - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
  - c) Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
  - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
  - e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
  - f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
  - g) Dação em pagamento de tributos e dívidas fiscais.
- VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:
- a) Conselhos Municipais;
  - b) Fundos Municipais;
  - c) Gestão orçamentária participativa;
  - d) Audiências e consultas públicas;
  - e) Conferências Municipais;
  - f) Iniciativa popular de projetos de lei;
  - g) Referendo Popular e Plebiscito;
  - h) Sistema de Gestão.

**CAPÍTULO IX**  
**DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

**SEÇÃO I**  
**DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO.**

**Art. 67.** A Prefeitura Municipal de Garça determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada que não atendam sua função social, por serem considerados não utilizados, subutilizados, não edificados ou não parcelados.



**Art. 68.** Lei específica determinará o perímetro das áreas, de acordo com as seguintes condições:

- I. Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- II. Serão passíveis de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- III. Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou superior a 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, a quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A lei específica também definirá a forma de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo, bem como fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação da Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos nas diversas etapas de aplicação desse instrumento urbanístico.

**Art. 69.** Para a aplicação do disposto no artigo 69, o Poder Público Municipal expedirá notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel de subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

- I. Por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- I. 6 (seis) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. 6 (seis) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

149  
dwp

**Art.70.** Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na lei específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**Parágrafo único.** A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Público Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando a propriedade à imediata incidência do IPTU progressivo, além de outras cominações legais aplicáveis ao caso.

**Art.71.** Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

**Art.72.** A lei específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos na análise nas diversas etapas de aplicação desse instrumento.

## SEÇÃO II

### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

**Art. 73.** O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma da Lei federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

## SUBSEÇÃO I

### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art.74.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados 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 real de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo está localizado, após a notificação de que trata esta Lei Complementar;
- II. Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel deverá ser efetivado diretamente pelo Poder Público.

**SEÇÃO III**  
**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Art.75.** O Município poderá, através de leis específicas, delimitar áreas em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Garça terá a preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 2 (dois) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definir os perímetros nos quais o direito de preferência será exercido.

**SEÇÃO IV**  
**DAS OUTORGAS ONEROSAS**



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

151 *AMY*

**Art.76.** O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas Zonas.

**Parágrafo único.** Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% (cinquenta por cento) na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infra-estrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

**Art.77.** Lei específica disporá sobre o Outorga Onerosa do Direito de Construir, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão fiscalizados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do artigo 26, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 78.** As obras, serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

**SEÇÃO V**  
**DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 79.** Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, ouvidos devidamente a Comissão de Aprovação de Projetos e o Conselho de Desenvolvimento Municipal, dentre outras medidas:



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 80.** A proposta de Operação Urbana Consorciada após apreciação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos, deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para posterior envio à Câmara Municipal.

**Art. 81.** Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Plano básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, devidamente apresentados e assinados por profissionais das áreas competentes;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas, ouvido o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

§ 2º A partir da publicação da lei prevista no *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal de Garça, expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 82.** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, depois de devidamente regularizada.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, depois de devidamente regularizada.



CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

153  
Amf

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO VI  
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 83. Lei específica disporá sobre autorização ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 84. Os imóveis que se enquadrarem em uma das situações abaixo poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir:

- I. Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;
- II. Imóveis de Interesse Paisagístico.

**Parágrafo único.** A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

SEÇÃO VII  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei federal nº 10.257/2001, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

154  
Amf

§ 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, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O consórcio imobiliário previsto no caput, deverá ser precedido de autorização legislativa em pedido enviado pelo executivo municipal.

**SEÇÃO VIII**  
**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 86.** Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar e ou contratar a elaboração dos relatórios previstos neste artigo e a enviá-los ao Conselho de Desenvolvimento Municipal e ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**Art. 87.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto àqueles que apresentem uma das seguintes características, conforme artigo 52 da presente Lei.

**Art. 88.** Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I. Na infraestrutura urbana;
- II. Na estrutura viária urbana;
- III. Na paisagem urbana;
- IV. Na estrutura socioeconômica;
- V. No ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI. Na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII. Na rede de serviços urbanos públicos e privados.

**Art. 89.** O Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e das suas imediações, com a indicação de medidas corretivas e mitigatórias necessárias, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, bem como a incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- I. Adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação, lazer e outros;
- VI. Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. Equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação;
- VIII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, geração de vagas, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX. Geração de qualquer tipo de poluição;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 90.** A Prefeitura Municipal de Garça, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a sua aprovação, projeto no qual constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. Proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela implantação do empreendimento;
- VI. Possibilidade de implantação de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

**Parágrafo único.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso e Termo de Ajustamento de Conduta, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços



# CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

**Art. 91.** Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo mediante apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e dos Conselhos Municipais competentes, em especial do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Aprovação e Análise de Projetos.

**Art. 92.** O Poder Executivo regulamentará através de decreto os critérios e procedimentos para aplicação desse instrumento.

## CAPÍTULO IX DA POLÍTICA ECONÔMICA

**Art. 93.** Os princípios e objetivos da Política Econômica do Município:

- I. Definir macro zoneamento rural do Município considerando o uso e ocupação do solo;
- 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 da aplicação de medidas mitigadoras constantes na Lei de Zoneamento do Solo, incentivos fiscais ao comércio de bairro e implantação e melhoria de equipamentos públicos complementares à demanda gerada pelo incremento da atividade comercial.
- VII. Definir área(s) para eventos com grande afluxo de pessoas, considerando fatores como: facilidade de acesso, infra-estrutura, distância de residências, escolas, hospitais.
- VIII. Incentivar novas indústrias e incubadoras em imóveis ociosos, utilizando parcerias junto à instituições privadas, Poder Público e outros, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e das Secretarias Municipais competentes.

## TÍTULO III PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

### CAPÍTULO I DA GESTÃO PARTICIPATIVA



**Art. 94.** A participação popular em conjunto com o Poder Executivo Municipal definirá continuidades e mudanças decorrentes da avaliação periódica deste Plano Diretor.

**Art. 95.** 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. 96.** As consultas e debates ocorrerão nas Conferências da Cidade, a serem realizadas periodicamente, no mínimo a cada dois anos.

**Art. 97.** 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. 98.** 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 DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS.

**Art. 99.** Fica criado O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos – GAAP- órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo, a ser regulamentado através de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º O GAAP terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e os Planos de Urbanização Específica;
- II. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei Complementar como Incômodas ou Impactantes;
- III. Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- IV. Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos casos assim julgados necessários;
- V. Colaborar na elaboração e revisões da Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- VI. Analisar, propor e deliberar sobre casos omissos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.



§ 2º O GAAP será formado por:

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- II. 01 (um) representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- V. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- VI. 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça;
- VII. 01 (um) representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

### CAPÍTULO III SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO

**Art. 100.** 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. 101.** O “Sistema de Informações do Município – SIM” será acessado por meio eletrônico ou consultado diretamente na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**Art. 102.** 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. 103.** 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 munícipes;
- 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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

159  
PMP

**CAPÍTULO IV**  
**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art.104.** 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:

- I. Câmara Municipal – um membro;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Secretário;
- III. Secretaria Municipal de Obras - Secretário;
- IV. Secretaria Municipal de Educação - Secretário;
- V. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Secretário;
- VI. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Secretário;
- VII. Secretaria Municipal de Indústria e Comércio - Secretário
- VIII. Procuradoria Geral do Município – Procurador Geral;
- IX. Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE - Diretor Executivo;
- X. Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos - um membro;
- XI. Associação dos Aposentados e Pensionistas de Garça - um membro;
- XII. Conselho Agrícola Municipal - um membro;
- XIII. Associação Comercial e Industrial de Garça - um membro;
- XIV. Imobiliárias instaladas em Garça - um membro;
- XV. Ordem dos Advogados do Brasil - um membro;
- XVI. Lions Clube de Garça - um membro;
- XVII. Rotary Clube de Garça - um membro;
- XVIII. Loja Maçônica de Garça - um membro;
- XIX. Conseb's - um membro;
- XX. Sindicato dos Empregados no Comércio de Garça - um membro;
- XXI. Associação Paulista de Medicina (regional de Garça) - um membro;
- XXII. Organizações Religiosas - um membro;
- XXIII. 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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 5º Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal -

CDM:

- I. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- II. Gerenciar a implementação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir eventuais alterações;
- III. Divulgar dados do Sistema de Informações do Município - SIM;
- IV. Emitir pareceres sobre projetos urbanísticos;
- V. Propor projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural do município;
- VI. Coordenar as "Conferências da Cidade".

**Art. 105.** 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. 106.** 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. 107.** 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 V**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 108.** A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições constantes:

- I. na Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação do Solo;
- II. na Lei do Parcelamento do Solo;
- III. do Código de Obras e Edificações;
- IV. do Código de Posturas;
- V. do Código Tributário do Município;
- VI. da Lei de Impacto de Vizinhança;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

VII. demais legislações pertinentes.

161 *AMP*

**Art. 109.** 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. 110.** Constituem partes integrantes desta Lei:

- a) ANEXO I: MACROZONEAMENTO
- b) ANEXO II: MACROZONA URBANA
- c) ANEXO III: ESTRUTURA VIÁRIA

**Art.111.** As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, a serem suplementadas se necessário.

**Art.112.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.361/1999 e suas alterações e a Lei Municipal nº 4.031/2006.

Câmara Municipal de Garça, 18 de outubro de 2016.

*[Handwritten signature]*  
**Adamir Maurício de Barros**  
Presidente

*[Handwritten signature]*  
**Francisco Christóforo Júnior**  
Secretário

Registrado e Publicado na Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Garça, na data supra.

*[Handwritten signature]*  
**Alexandre de Araújo Lamattina**  
Diretor Legislativo



----- **PODER EXECUTIVO** -----

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE GARÇA**

**LEIS**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2016**

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GARÇA**

JOSÉ ALCIDES FANECO, Prefeito do Município de Garça, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**TÍTULO I**

**DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

Art. 1º Fica instituído, de acordo com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal, conjuntamente com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, com a Constituição Estadual e com a Lei Orgânica do Município de Garça, a presente Lei Complementar, NA qual revisa o Plano Diretor do Município de Garça, instituído pela Lei Municipal nº 4.031/2006, fixando diretrizes, estratégias e instrumentos para o pleno desenvolvimento do Município, em consonância com as funções sociais da cidade e da propriedade, constituindo o 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 infraestrutura 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 usos permitidos;
- 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;
- IV. Implementar “Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano”;
- V. Implementar “Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana”.

163  
AMP

TÍTULO II  
DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I  
DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;
- II. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- III. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico;
- IV. 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  
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

Art. 5º O Macrozoneamento, conforme Anexo I, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o Município de Garça em duas categorias de macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural.

SEÇÃO I  
DA MACROZONA URBANA

Art. 6º A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada e a ser urbanizada do território.

Art. 7º A Macrozona Urbana fica dividida em 05 (cinco) diferentes Zonas, conforme Anexo II:

**EXPEDIENTE - DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE GARÇA**

Lei Municipal 4.931/2014

Produção editorial – Secretaria Municipal de Informação e Comunicação

Assinado eletronicamente pela Secretária de Gestão Administrativa da Prefeitura Municipal de Garça, conforme disposto no decreto 8.354/2016

Endereço eletrônico – [www.garca.sp.gov.br/diariooficial](http://www.garca.sp.gov.br/diariooficial)

E-mail – [arp@garca.sp.gov.br](mailto:arp@garca.sp.gov.br)

- I. Zona Urbana Consolidada;
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona Especial de Interesse Social;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 8º Fica definida como Zona Urbana Consolidada a que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infraestrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários.

Art. 9º Para a Zona Urbana Consolidada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover a recuperação e preservação do patrimônio arquitetônico e histórico;
- II. Ofertar melhores condições de circulação e acessibilidade para os pedestres;
- III. Promover a melhoria da segurança pública;
- IV. Ofertar equipamentos e mobiliários urbanos;
- V. Promover o adensamento equilibrado;
- VI. Editar lei específica de controle da poluição visual, da publicidade ao ar livre e de fachadas;
- VII. Criar espaços para atividades de lazer e cultura;
- VIII. Recuperar e otimizar a infraestrutura de abastecimento de energia, água e coleta de esgoto.

Art. 10. Fica definida como Zona de Expansão Urbana Continuada aquela que corresponde às áreas do território não urbanizadas quando:

- I. Contíguas ou circundadas por setores já urbanizados;
- II. Inseridas no anel viário.

Art. 11. Na Zona de Expansão Urbana Continuada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos de solo para fins urbano;
- II. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- III. Manter o respeito ao meio ambiente, conforme o contido nesta Lei Complementar, Lei de Parcelamento do Solo, Leis Estaduais e Leis Federais.

Art. 12. Fica definida como Zona de Expansão Urbana as áreas dispostas ao longo dos eixos de desenvolvimento, que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano, onde apresentam potencial para o desenvolvimento urbano.

Art. 13. Na Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da outorga onerosa de alteração do uso do solo;
- II. Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos;
- III. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- IV. Promover a recuperação e a preservação do meio ambiente.

Art. 14. Fica definida como Zona Especial de Interesse Social as áreas destinadas às habitações de interesse social.

**Art. 15.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental, as porções do território localizadas em todo município (Zona Urbana e Zona Rural), destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos a existência de significativos maciços remanescentes de vegetação nativa, com diferentes graus de regeneração, alto índice de permeabilidade e que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem.

**SEÇÃO II**  
**DA MACROZONA RURAL**

**Art. 16.** A Macrozona Rural corresponde à porção não urbanizada dentro do Município onde predominam as atividades do setor primário de produção agrícola, pecuária e extrativismo.

**Art. 17.** Para o ordenamento territorial rural, lei específica disporá sobre o Plano Diretor Rural, a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Viabilizar através de um planejamento específico as ações pertinentes à legislação que trata do desenvolvimento rural;
- II. Sistematizar informações georreferenciadas;
- III. Promover a manutenção do sistema viário rural, garantindo o acesso a todas as propriedades rurais, com contrapartida financeira dos maiores usuários;
- IV. Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e a produção rural;
- V. Promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;
- VI. Desenvolver um plano de manejo do uso do solo rural, integrado às microbacias com vistas à prática de uma agricultura sustentável e de recuperação das matas ciliares;
- VII. Delimitar a "Região Azul", conforme Anexo I, as áreas ao sul do município e bacia do Barreiro como "Reserva de Produção de Água";
- VIII. Definir a forma de uso, ocupação e preservação da "Região Azul";
- IX. Demarcar as ZEIA's – Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

**CAPÍTULO III**  
**DA HABITAÇÃO**

**Art. 18.** 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;
- 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 específica;
- III. Estimular a produção organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada;
- V. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.

**Art. 19.** As diretrizes gerais para a consecução da política habitacional são:

- I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município;
- II. Utilizar instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações;

- III. Impedir novas ocupações irregulares;
- IV. Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- V. Instituir programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por conjuntos habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;
- VI. Implantar programa de moradia para pessoas com deficiência.

Parágrafo único. Os programas e metas relacionados às questões de moradia social em andamento são considerados como parte integrante da presente Lei Complementar.

#### CAPÍTULO IV DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 20. São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

- I. Sistema de Abastecimento de Água;
- II. Sistema de Esgotamento Sanitário;
- III. Sistema de Drenagem Urbana e Rural;
- IV. Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana.

Art. 21. A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

- I. Promoção de acesso universal ao saneamento básico;
- II. Garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III. Escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes, nas áreas urbana e rural;
- IV. Recuperação ambiental de cursos d'água, incluindo os corpos receptores de esgotos sanitários municipais tratados e dos fundos de vale;
- V. Redução na geração, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Básico, composto pelos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e rural e de resíduos sólidos, de forma integrada e articulada no tempo e no espaço, deve ser realizado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 22. São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

- I. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação, o uso e ocupação do solo;
- II. Integrar os sistemas componentes da política, inclusive os de responsabilidade privada;
- III. Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;
- IV. Melhorar a gestão dos sistemas existentes;
- V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que nortearão as ações relativas ao saneamento;
- VI. Formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- VII. Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;
- VIII. Adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços;

- IX. Garantir a qualidade contínua na prestação de serviços, com previsão e planejamento adequados e factíveis em horizonte de projeto de 15 (quinze) anos dos sistemas componentes do Plano Municipal de Saneamento Básico.

Água: Art. 23. São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de

- I. Adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;
- II. Adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;
- III. Articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos e rurais isolados;
- V. Implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;
- VI. Implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;
- VII. Manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 24. São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I. Eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;
- II. Implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos redes coletoras, interceptores e emissários;
- III. Articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população;
- V. Complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;
- VI. Manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 25. São diretrizes do Sistema de Drenagem Urbana e Rural:

- I. Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- II. Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, de maneira a conservar a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- III. Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas, e corrigir situação de cursos d'água com vazões atuais acima de suas capacidades hidráulicas;
- IV. Adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- V. Promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;
- VI. Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- VII. Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;
- VIII. Desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- IX. Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- X. Promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- XI. Promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

Art. 26. São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana:

- I. Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;
- II. Garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III. Promover ações que visem minorar a geração de resíduos;
- IV. Estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- V. Garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como: metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
- VI. Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia, de maneira consorciada com outros municípios da região;
- VII. Assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VIII. Buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;
- IX. Integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- X. Compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre Poder Público, iniciativa privada e sociedade;
- XI. Estimular o uso, o reuso e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos de inertes da construção civil;
- XII. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XIII. Responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XIV. Editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos.

Art. 27. As ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico são:

- I. Ampliação do sistema de abastecimento de água;
- II. Implantação de ações de monitoramento quantitativo e qualitativo das águas subterrâneas na área urbana, nas áreas de recarga de aquíferos, bem como na geração de esgotos provenientes de empreendimentos usuários de águas subterrâneas;
- III. Implantação de ações de monitoramento e controle da eficiência nas estações de tratamento de esgotos e da qualidade das águas dos corpos receptores dos esgotos tratados;
- IV. Implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP), no entorno das captações superficiais do sistema de abastecimento de água;
- V. Implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem;
- VI. Implantação do Sistema Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VII. Implantação e permanente atualização de sistema de informações geográficas aplicado ao sistema de saneamento básico, incluindo aspectos de controle e epidemiológicos de saúde pública preventiva;
- VIII. Exigência de contrapartida de apoio ao sistema de saneamento básico em novos empreendimentos imobiliários.

## CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

Art. 28. As Áreas de Interesse Ambiental são caracterizadas por ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação, fundos de vale e paisagens naturais notáveis, áreas de proteção de mananciais, ocupações irregulares e processos erosivos.

Art. 29. O objetivo da Política Ambiental do Município é 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. 30. Lei específica disporá sobre o Plano Diretor Ambiental a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Recuperar e restaurar as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;
- II. Conservar as espécies de flora e fauna;
- III. Implantar a recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- IV. Implantar a manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- V. Garantir um mínimo de permeabilidade nos lotes urbanos, através de legislação municipal, mediante taxa de permeabilidade;
- VI. Desenvolver projetos e implantar parques lineares de fundo de vale, com atividades de recreação e lazer, e serviços públicos;
- VII. Efetuar rigorosa fiscalização inibindo a ocupação e degradação das áreas;
- VIII. Manter áreas de proteção e conservação em mananciais que abastecem o Município, conforme Legislação Federal e Estadual;
- IX. Aplicar a legislação estadual e federal no tratamento das questões ambientais;
- X. Exigir área permeável mínima em lotes e calçadas, mediante taxa de permeabilidade, regulamentada na Legislação Municipal;
- XI. Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e dos mananciais em todo o Município;
- XII. Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- XIII. Incorporar nas políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;
- XIV. Implantar programa de preservação e recuperação ambiental;
- XV. Implantar programa de arborização gradativa;
- XVI. Implantar programas específicos para remoção das construções situadas em APP e áreas de risco;
- XVII. Implantar programa de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;
- XVIII. Implantar programa de recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- XIX. Implantar programa de manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- XX. Promover a implantação de incentivo fiscal para proteção e preservação das APP's;
- XXI. Considerar parte integrante da presente Lei Complementar, os programas e metas relacionados às questões do meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente;
- XXII. Considerar todas as ZEIA's, nascentes e mananciais na área do Município, como Parques Lineares (Eixos Verdes) e protegidos pela legislação Estadual e Federal, assegurando a recuperação e a preservação de modo sustentável.

## CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE URBANA

Art. 31. A Política e a Execução das Ações da Mobilidade Urbana no Município de Garça, viabilizado pelo Poder Público, têm como objetivo organizar e priorizar o sistema de circulação de pedestres, ciclistas e transporte coletivo, instituindo mecanismos de facilitação e proteção aos usuários.

Art. 32. As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana do Município são:

- I. Definir e implementar a estruturação viária, considerando as interligações regionais e as interligações urbanas;

- II. Denominar e identificar todos os logradouros públicos;
- III. Implementar a acessibilidade;
- IV. Implementar o transporte coletivo urbano;
- V. Implementar o transporte coletivo especial para pessoas com deficiência;
- VI. Implementar as ciclovias;
- VII. Criar pólos geradores de tráfego;
- VIII. Criar centrais de carga e abastecimento;
- IX. Para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA's, quando inseridas em área a ser urbanizada, as mesmas deverão ser circundadas, além da faixa de proteção ambiental, por via marginal de largura mínima de 14 metros mais uma ciclovia com largura mínima de 2 metros.

Art. 33. Entende-se por estruturação viária a hierarquização de vias conforme o seu uso.

Parágrafo único. A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:

- I. Anel Viário: via estrutural-perimetral de desenvolvimento de faixa de domínio mínima de 30 metros, dotada de ciclovia de largura mínima de 2 metros, circundando a zona urbana consolidada, conforme anexo III.
- II. Vias Marginais: são as vias dispostas paralelamente às rodovias, ferrovia, rede coletoras, linha de transmissão de energia, talvegues naturais de coleta de águas pluviais e cursos d'águas, de faixa de domínio mínima de 15 metros;
- III. Vias Estruturais Rurais: são vias com capacidade para um maior volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões, de faixa de domínio mínima de 30 metros;
- IV. Vias Arteriais: são os corredores viários com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região, caracterizadas pela presença de usos não residenciais;
- V. Vias Coletoras: são os corredores viários de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros com presença de usos não residenciais;
- VI. Vias Locais: são as vias de pequeno volume de tráfego internas nos bairros, caracterizadas pela presença predominante de uso residencial.

Art. 34. Todas as ZEIA's, quando situadas em Zona Urbana, deverão ser ladeadas por vias marginais de largura mínima de 14 metros, mais ciclovia de largura mínima de 2 metros.

Art. 35. Cabe ao Poder Público Municipal mapear e manter atualizado o cadastro de estradas rurais do Município, definindo os parâmetros em legislação específica.

Art. 36. O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, no prazo 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

## CAPITULO VII

### DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

#### SEÇÃO I

#### DO ZONEAMENTO URBANO

#### SUBSEÇÃO I

#### DO USO DO SOLO

Art. 37. Para efeito desta Lei Complementar e, em atendimento à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - que regulamenta a política urbana, o uso do solo urbano fica classificado em:

- I. **Residencial: aquele destinado à moradia;**
- II. **Não residencial: aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;**
- III. **Misto: aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.**

§ 1º O uso residencial divide-se, conforme a tipologia, em:

- I. **R1: Residência Unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote;**
- II. **R2: Residência Multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente ou verticalmente;**
- III. **RS1: Residência Unifamiliar de Cunho Social;**
- IV. **RS2: Residência Multifamiliar de Cunho Social.**

§ 2º O uso não residencial é classificado em:

- I. **Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;**
- II. **Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.**

## SUBSEÇÃO II DAS ZONAS

Art. 38. Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:

- I. **ZR - Zona Residencial;**
- II. **ZM - Zona Mista;**
- III. **ZC - Zona Central;**
- IV. **ZEC - Zona Especial dos Corredores;**
- V. **ZEA - Zona Especial do Aeroporto;**
- VI. **ZI - Zona Industrial;**
- VII. **ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;**
- VIII. **ZEIA- Zona Especial de Interesse Ambiental.**

Art. 39. Considera-se Zona Residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras.

Parágrafo único. As Zonas Residenciais - ZR classificam-se em:

- I. **ZR1: Zona Residencial de baixa densidade, caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;**
- II. **ZR2: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;**
- III. **ZR3: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominante residencial diversificado com tolerância para o uso residencial de cunho social, comércio e serviços diversificados.**

Art. 40. Considera-se Zona Central - ZC aquela definida pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizada pela concentração de uso comercial e serviço em detrimento do uso residencial.

Art. 41. Considera-se Zonas Especiais de Corredor - ZEC, o conjunto dos lotes das quadras com frente para a via considerada corredor, os lotes das mesmas quadras com frente para as vias anexas transversais e os lotes com pelo menos uma face de frente para as mesmas quadras.

Parágrafo único. As ZEC's, são divididas em:

- I. Zona Especial do Corredor do Anel (ZEC-Anel);
- II. Zona Especial de Corredor Arterial (ZEC-A) quando o corredor é uma Via Arterial;
- III. Zona Especial de Corredor Coletora (ZEC-C), quando o corredor é uma Via Coletora;
- IV. Zona Especial de Corredor Marginal (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.

Art. 42. Consideram-se Zona Especial do Aeroporto - ZEA, as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem parâmetros e mitigadoras diferenciadas para os usos e ocupação do solo, a serem definidos em Lei Específica de Zoneamento.

Art. 43. Considera-se Zona Industrial - ZI, a que detém predominância industrial.

Art. 44. Considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as porções do território, a serem definidas em Lei Específica de Zoneamento.

Art. 45. Considera-se Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, as porções do território localizadas em todo Município, definida conforme artigo 15 desta Lei Complementar.

### SUBSEÇÃO III

#### DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS

Art. 46. Os usos não residenciais serão analisados pelos órgãos competentes em função de suas potencialidades como geradores de:

- I. Incomodidades;
- II. Interferência no tráfego;
- III. Impacto de vizinhança.

Art. 47. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interfiram nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

Parágrafo único. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os níveis e fatores de incomodidade.

Art. 48. Definem-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

- I. Poluição sonora;
- II. Poluição atmosférica;
- III. Poluição hídrica;
- IV. Poluição visual;
- V. Resíduos sólidos;
- VI. Vibrações.

Art. 49. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

- I. Incômodo Nível 1 (N1): uso compatível com o residencial, podendo ser usado na própria residência, tais como: atelier, artesanato, costura, doces caseiros, referência comercial, e outros similares;

- II. Incômodos Nível 2 (N2): uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial. Restringe a sua localização nas ZEC-C , quando de pequeno porte e, nas ZEC-A, quando de médio e grande porte, tais como: revistaria, papelaria, copiadora, loja de conveniência, farmácia, floricultura, padaria, mini-mercado, rotisserie, quitanda, lojas, show-rooms, loja de material sem depósito de matéria prima; auto peças, serviços de educação e outros similares;
- III. Incômodo Nível 3 (N3): que de alguma forma causa incomodidade à vizinhança residencial, tais como: serviços mecânicos de reparo, comércio de alimentação e lazer com consumo local, lanchonetes, restaurantes e outros similares;
- IV. Incômodos Nível 4 (N4): uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe a sua localização nas Zonas Urbanas, ZEC-Marginais, ZEC-Anel e Distritos Industriais, tais como: bares, restaurantes e similares com música ao vivo, boates, casas de shows, escolas, eventos, hotéis, hospitais, postos de serviço e venda de combustíveis, serviços mecânicos, borracharia, auto elétrica, marcenaria, serralheria, shopping centers, supermercados e outros similares.
- V. Incômodos Nível 5 (N5), uso industrial de médio e grande porte, incompatível com o uso residencial.

Parágrafo único. A aprovação e autorização para os empreendimentos considerados N3, N4 e N5, estão sujeitos à aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 50. São considerados usos Geradores de Interferência no Tráfego (GIT) quando identificadas as seguintes atividades:

- I. Geradoras de cargas e descargas;
- II. Geradoras de embarque e desembarque;
- III. Pólos Geradores de Tráfego;
- IV. Geradoras de aglomeração e concentração de pessoas e veículos.

Parágrafo único. A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de interferência no tráfego estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

#### SUBSEÇÃO V

#### DOS USOS E EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 51. Os usos e empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (GIV) são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

Art. 52. Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZEC's;
- V. Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comportem mais de 50 (cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 20 (vinte) vagas;
- VI. Empreendimentos que demandem alteração do perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei Complementar;

- VII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem, assim definidos pelos órgãos e setores competentes;
- VIII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou em que haja interesse manifesto de Conselho específico ou do Município;
- IX. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
- X. Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas, caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

**Art. 53.** Além das características elencadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I. Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II. Estádios Esportivos;
- III. Cemitérios, Crematórios e Necrotérios;
- IV. Matadouros, Frigoríficos e Abatedouros;
- V. Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- VI. Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VII. Terminais de Carga;
- VIII. Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- IX. Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos;
- X. Indústrias;
- XI. Clubes de Serviço;
- XII. Igrejas;
- XIII. Postos de Abastecimento;
- XIV. Motéis e Hotéis;
- XV. Torres de Telefonia Celular;
- XVI. Estações Rádio Base;
- XVII. Indústrias de médio e grande porte.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

#### SUBSEÇÃO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 54.** Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I. Taxa de Ocupação;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Recuos;
- IV. Gabarito de Altura;
- V. Taxa de Permeabilização do Solo.

§ 1º Taxa de ocupação (T.O.) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área de projeção horizontal da edificação.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento (C.A.) é a relação entre a área construída computável e a área do terreno.

§ 3º Recuos são as distâncias da edificação às divisas do terreno.

§ 4º Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, incluindo ático, caixa d'água e para raio.

§ 5º Taxa de Permeabilização (T.P.) é a relação entre a área permeável e a área do lote, que permite a infiltração da água no solo.

Art. 55. Lei específica disporá sobre o Zoneamento e Uso do Solo, a ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, constando:

- I. Mapa de Zoneamento para a Ocupação do Solo;
- II. Definição dos tipos de usos do solo;
- III. Definição das medidas mitigadoras para cada tipo de uso;
- IV. Definição dos usos permitidos para cada zona;
- V. Parâmetros para a ocupação do solo;
- VI. Tabela de Usos, Parâmetros e Mitigadoras.

Art. 56. As definições e mensuramento dos parâmetros acima deverão fazer parte da Lei de Zoneamento e terão amparo na legislação e normatização municipal, estadual e federal.

Art. 57. Para a Lei de Zoneamento, ainda a ser elaborada, deverão ser consideradas as seguintes disposições e parâmetros para a ocupação do lote conforme as Zonas a serem definidas.

Art. 58. Para a Zona Residencial 1 (ZR-1):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1 e N1 (na própria residência);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; e N2 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; e N2.

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 300m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo lateral: 1,5m de um lado;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para demais usos, 1.6.

Art. 59. Para a Zona Residencial 2 (ZR-2):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1, N1, N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1, N1; N2 e N3;

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B - 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%.
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três).

**Art. 60. Para a Zona Residencial 3 (ZR-3):**

**§ 1º Quanto aos usos permitidos:**

- I. Para o setor residencial: R1,R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; N2 e N3.

**§ 2º Quanto aos demais parâmetros:**

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B- 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três);

**Art. 61. Para a ZEA - Zona Especial do Aeroporto.**

- I. Usos e Parâmetros a serem definidos pela Lei de Zoneamento em função do Cone de aproximação.

**Art. 62. Para a ZI - Zona Industrial.**

- I. Usos e Parâmetros definidos conforme normas e legislação estadual e federal existentes.

**Art. 63. Para as ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.**

- I. Lote mínimo: Área de 180m<sup>2</sup>, frente mínima: 8m.

**Art. 64. Para a ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental não é permitido qualquer tipo de uso.**

**SEÇÃO II**

**DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA E  
NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA**

**Art. 65. O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento, desdobro ou condomínio urbanístico e deverão ter sua aprovação, conforme a legislação municipal pertinente.**

CAPÍTULO VIII  
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 66. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

I. Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei Orçamentária Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
- e) Lei do Parcelamento do Solo;
- f) Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- g) Plano Diretor Rural;
- h) Plano Diretor de Saneamento Básico;
- i) Plano Diretor Ambiental;
- j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- k) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- l) Programas e Projetos Especiais de Urbanização.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU);
- c) Do Direito de Preferência;
- d) Outorgas Onerosas;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- k) Licenciamento Ambiental;
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Usucapião;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião e reintegração de posse;
- e) Lei de regularização fundiária.

**IV. Instrumentos tributários e financeiros:**

- a) **Tributos municipais diversos;**
- b) **Código Tributário;**
- c) **Tarifas públicas específicas;**
- d) **Incentivos e benefícios fiscais;**
- e) **Planta genérica de valores.**

**V. Instrumentos jurídico-administrativos:**

- a) **Servidão administrativa e limitações administrativas;**
- b) **Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;**
- c) **Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;**
- d) **Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;**
- e) **Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;**
- f) **Termo administrativo de ajustamento de conduta;**
- g) **Dação em pagamento de tributos e dívidas fiscais.**

**VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:**

- a) **Conselhos Municipais;**
- b) **Fundos Municipais;**
- c) **Gestão orçamentária participativa;**
- d) **Audiências e consultas públicas;**
- e) **Conferências Municipais;**
- f) **Iniciativa popular de projetos de lei;**
- g) **Referendo Popular e Plebiscito;**
- h) **Sistema de Gestão.**

**CAPÍTULO IX****DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS****SEÇÃO I****DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO.**

**Art. 67. A Prefeitura Municipal de Garça determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada que não atendam sua função social, por serem considerados não utilizados, subutilizados, não edificados ou não parcelados.**

**Art. 68. Lei específica determinará o perímetro das áreas, de acordo com as seguintes condições:**

- I. Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que não seja o único**

- imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- II. Serão passíveis de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
  - III. Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou superior a 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, a quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A lei específica também definirá a forma de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo, bem como fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação da Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos nas diversas etapas de aplicação desse instrumento urbanístico.

Art. 69. Para a aplicação do disposto no artigo 69, o Poder Público Municipal expedirá notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel de subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

- I. Por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- I. 6 (seis) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. 6 (seis) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art.70. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na lei específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Público Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando a propriedade à imediata incidência do IPTU progressivo, além de outras cominações legais aplicáveis ao caso.

Art.71. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 72. A lei específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos na análise nas diversas etapas de aplicação desse instrumento.

## SEÇÃO II

### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

Art. 73. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma da Lei federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

## SUBSEÇÃO I

### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 74. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados 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 real de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo está localizado, após a notificação de que trata esta Lei Complementar;
- II. Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel deverá ser efetivado diretamente pelo Poder Público.

SEÇÃO III  
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 75. O Município poderá, através de leis específicas, delimitar áreas em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Garça terá a preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 2 (dois) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único. O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definir os perímetros nos quais o direito de preferência será exercido.

SEÇÃO IV  
DAS OUTORGAS ONEROSAS

Art. 76. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas Zonas.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% (cinquenta por cento) na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infra-estrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

Art. 77. Lei específica disporá sobre o Outorga Onerosa do Direito de Construir, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão fiscalizados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do artigo 26, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 78. As obras, serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

SEÇÃO V  
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 79.** Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, ouvidos devidamente a Comissão de Aprovação de Projetos e o Conselho de Desenvolvimento Municipal, dentre outras medidas:

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 80.** A proposta de Operação Urbana Consorciada após apreciação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos, deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para posterior envio à Câmara Municipal.

**Art. 81.** Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Plano básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, devidamente apresentados e assinados por profissionais das áreas competentes;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas, ouvido o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

§ 2º A partir da publicação da lei prevista no *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal de Garça, expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 82.** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, depois de devidamente regularizada.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, depois de devidamente regularizada.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

**SEÇÃO VI**  
**DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 83.** Lei específica disporá sobre autorização ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 84.** Os imóveis que se enquadrarem em uma das situações abaixo poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir:

- I. Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;
- II. Imóveis de Interesse Paisagístico.

**Parágrafo único.** A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SEÇÃO VII**  
**DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 85.** O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei federal nº 10.257/2001, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 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, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O consórcio imobiliário previsto no caput, deverá ser precedido de autorização legislativa em pedido enviado pelo executivo municipal.

**SEÇÃO VIII**  
**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 86.** Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar e ou contratar a elaboração dos relatórios previstos neste artigo e a enviá-los ao Conselho de Desenvolvimento Municipal e ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**Art. 87.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto àqueles que apresentem uma das seguintes características, conforme artigo 52 da presente Lei.

**Art. 88.** Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I. Na infraestrutura urbana;
- II. Na estrutura viária urbana;
- III. Na paisagem urbana;
- IV. Na estrutura socioeconômica;
- V. No ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI. Na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII. Na rede de serviços urbanos públicos e privados.

**Art. 89.** O Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e das suas imediações, com a indicação de medidas corretivas e mitigatórias necessárias, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, bem como a incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação, lazer e outros;
- VI. Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. Equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação;
- VIII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, geração de vagas, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX. Geração de qualquer tipo de poluição;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 90.** A Prefeitura Municipal de Garça, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a sua aprovação, projeto no qual constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. Proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela implantação do empreendimento;
- VI. Possibilidade de implantação de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

**Parágrafo único.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso e Termo de Ajustamento de Conduta, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

**Art. 91.** Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo mediante apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e dos Conselhos Municipais competentes, em especial do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Aprovação e Análise de Projetos.

**Art. 92.** O Poder Executivo regulamentará através de decreto os critérios e procedimentos para aplicação desse instrumento.

CAPÍTULO IX  
DA POLÍTICA ECONÔMICA

Art. 93. Os princípios e objetivos da Política Econômica do Município:

- I. Definir macro zoneamento rural do Município considerando o uso e ocupação do solo;
- 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 da aplicação de medidas mitigadoras constantes na Lei de Zoneamento do Solo, incentivos fiscais ao comércio de bairro e implantação e melhoria de equipamentos públicos complementares à demanda gerada pelo incremento da atividade comercial.
- VII. Definir área(s) para eventos com grande afluxo de pessoas, considerando fatores como: facilidade de acesso, infra-estrutura, distância de residências, escolas, hospitais.
- VIII. Incentivar novas indústrias e incubadoras em imóveis ociosos, utilizando parcerias junto à instituições privadas, Poder Público e outros, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e das Secretarias Municipais competentes.

TÍTULO III  
PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

CAPÍTULO I  
DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 94. A participação popular em conjunto com o Poder Executivo Municipal definirá continuidades e mudanças decorrentes da avaliação periódica deste Plano Diretor.

Art. 95. 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. 96. As consultas e debates ocorrerão nas Conferências da Cidade, a serem realizadas periodicamente, no mínimo a cada dois anos.

Art. 97. 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. 98. 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

### DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS.

Art. 99. Fica criado O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos – GAAP- órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo, a ser regulamentado através de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º O GAAP terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e os Planos de Urbanização Específica;
- II. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei Complementar como Incômodas ou Impactantes;
- III. Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- IV. Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos casos assim julgados necessários;
- V. Colaborar na elaboração e revisões da Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- VI. Analisar, propor e deliberar sobre casos omissos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O GAAP será formado por:

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- II. 01 (um) representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- V. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- VI. 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça;
- VII. 01 (um) representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## CAPÍTULO III

### SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 100. 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. 101. O “Sistema de Informações do Município – SIM” será acessado por meio eletrônico ou consultado diretamente na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 102. 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. 103. 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 munícipes;
- 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 IV

#### CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 104. 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:**

- I. Câmara Municipal – um membro;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Secretário;
- III. Secretaria Municipal de Obras - Secretário;
- IV. Secretaria Municipal de Educação - Secretário;
- V. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Secretário;
- VI. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Secretário;
- VII. Secretaria Municipal de Indústria e Comércio - Secretário;
- VIII. Procuradoria Geral do Município – Procurador Geral;
- IX. Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE - Diretor Executivo;
- X. Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos - um membro;
- XI. Associação dos Aposentados e Pensionistas de Garça - um membro;
- XII. Conselho Agrícola Municipal - um membro;
- XIII. Associação Comercial e Industrial de Garça - um membro;
- XIV. Imobiliárias instaladas em Garça - um membro;
- XV. Ordem dos Advogados do Brasil - um membro;
- XVI. Lions Clube de Garça - um membro;
- XVII. Rotary Clube de Garça - um membro;
- XVIII. Loja Maçônica de Garça - um membro;
- XIX. Conseb's - um membro;
- XX. Sindicato dos Empregados no Comércio de Garça - um membro;
- XXI. Associação Paulista de Medicina (regional de Garça) - um membro;
- XXII. Organizações Religiosas - um membro;
- XXIII. 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:

- I. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- II. Gerenciar a implementação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir eventuais alterações;
- III. Divulgar dados do Sistema de Informações do Município - SIM;
- IV. Emitir pareceres sobre projetos urbanísticos;
- V. Propor projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural do município;
- VI. Coordenar as "Conferências da Cidade".

Art. 105. 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. 106. 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. 107. 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 V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 108. A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições constantes:

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

Art. 109. 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. 110. Constituem partes integrantes desta Lei:

- a) ANEXO I: MACROZONEAMENTO
- b) ANEXO II: MACROZONA URBANA
- c) ANEXO III: ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 111. As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, a serem suplementadas se necessário.

Art. 112. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.361/1999 e suas alterações e a Lei Municipal nº 4.031/2006.

Garça, 20 de outubro de 2016.

JOSÉ ALCIDES FANECO  
PREFEITO MUNICIPAL

DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO  
PROCURADOR

Registrada e publicada neste Departamento de Atos Oficiais e Documentos, na data supra.-  
bc-

ZILDA MARQUES C. MIRANDA  
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE  
ATOS OFICIAIS E DOCUMENTOS

## PORTARIAS

### EXTRATO DE PORTARIAS

Nº 29131, de 7/11/16 - Fica instaurado Processo Administrativo Disciplinar, nos termos do artigo 186 e seguintes da Lei Municipal nº 2.680/91, contra o servidor MÁRCIO JOSÉ DE SOUZA, matrícula nº 31232-1, exercendo as funções do cargo de Motorista, junto à Secretaria Municipal de Juventude, Esporte e Lazer, objetivando a apuração dos fatos contidos no Processo nº 25.418/2016, da Secretaria Municipal de Juventude, Esportes e Lazer, infringindo, em tese, os artigos 159, incisos I, II, III, IX e X, 160, inciso I, ambos da Lei Municipal nº 2.680/1991, estando sujeito às penalidades previstas nos artigos 170 e 171 do mesmo dispositivo legal.

Nº 29132, de 7/11/16 - Fica instaurado Processo Administrativo Disciplinar, nos termos do artigo 186 e seguintes da Lei Municipal nº 2.680/91, contra o servidor LEANDRO ANTONIO GOMES DE SÁ, matrícula nº 18996-1 exercendo as funções do cargo de Fiscal, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Finanças, objetivando a apuração dos fatos contidos nos Processos nº(s) 25.996/2016, 26.118/2016, 26.240/2016 e 26.739/2016, do Departamento de Fiscalização de Posturas, infringindo, em tese, os artigos 159, incisos I, II, III, IX e X, 160, inciso I, ambos da Lei Municipal nº 2.680/1991, estando sujeita às penalidades previstas nos artigos 170 e 171 do mesmo dispositivo legal.

## LICITAÇÕES

### RESULTADO DE LICITAÇÃO

TOMADA DE PREÇOS Nº 015/2016 – EDITAL Nº 026/2016

A C.P.L. torna público que no julgamento das propostas apresentadas ao certame licitatório supra, que tem por objeto a contratação de materiais e mão de obra para execução de sistema viário, calçamento, ciclo faixa e drenagem, junto ao Parque Linear Ambiental, nascentes do Rio Tibiriçá, nesta cidade de Garça, decidiu considerar como vencedora a proposta apresentada pela empresa "Montfort Engenharia e Construções Eireli", pelo valor global de R\$ 1.078.979,76. Encontra-se aberto o prazo de 05 dias úteis para interposição de eventuais recursos, nos termos da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações – Data: 25/10/2016 – Comissão Permanente de Licitações



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

## Estado de São Paulo

190  
Amep

LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2016

### REVISA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GARÇA

JOSÉ ALCIDES FANECO, Prefeito do Município de Garça, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

#### TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituído, de acordo com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal, conjuntamente com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, com a Constituição Estadual e com a Lei Orgânica do Município de Garça, a presente Lei Complementar. NA qual revisa o Plano Diretor do Município de Garça, instituído pela Lei Municipal nº 4.031/2006, fixando diretrizes, estratégias e instrumentos para o pleno desenvolvimento do Município, em consonância com as funções sociais da cidade e da propriedade, constituindo o 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 infraestrutura 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 usos permitidos;
- 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;
- IV. Implementar “Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano”;
- V. Implementar “Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana”.

#### TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

##### CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;
- II. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- III. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico;
- IV. 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.

*[Handwritten signatures]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

191  
AMP

CAPÍTULO II  
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

Art. 5º O Macrozoneamento, conforme Anexo I, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o Município de Garça em duas categorias de macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural.

SEÇÃO I  
DA MACROZONA URBANA

Art. 6º A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada e a ser urbanizada do território.

Art. 7º A Macrozona Urbana fica dividida em 05 (cinco) diferentes Zonas, conforme Anexo II:

- I. Zona Urbana Consolidada;
- II. Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona Especial de Interesse Social;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 8º Fica definida como Zona Urbana Consolidada a que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infraestrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários.

Art. 9º Para a Zona Urbana Consolidada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover a recuperação e preservação do patrimônio arquitetônico e histórico;
- II. Ofertar melhores condições de circulação e acessibilidade para os pedestres;
- III. Promover a melhoria da segurança pública;
- IV. Ofertar equipamentos e mobiliários urbanos;
- V. Promover o adensamento equilibrado;
- VI. Editar lei específica de controle da poluição visual, da publicidade ao ar livre e de fachadas;
- VII. Criar espaços para atividades de lazer e cultura;
- VIII. Recuperar e otimizar a infraestrutura de abastecimento de energia, água e coleta de esgoto.

Art. 10. Fica definida como Zona de Expansão Urbana Continuada aquela que corresponde às áreas do território não urbanizadas quando:

- I. Contíguas ou circundadas por setores já urbanizados;
- II. Inseridas no anel viário.

Art. 11. Na Zona de Expansão Urbana Continuada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos de solo para fins urbano;
- II. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- III. Manter o respeito ao meio ambiente, conforme o contido nesta Lei Complementar, Lei de Parcelamento do Solo, Leis Estaduais e Leis Federais.

Art. 12. Fica definida como Zona de Expansão Urbana as áreas dispostas ao longo dos eixos de desenvolvimento, que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano, onde apresentam potencial para o desenvolvimento urbano.



**Art. 13.** Na Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Regularizar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da outorga onerosa de alteração do uso do solo;
- II. Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos;
- III. Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- IV. Promover a recuperação e a preservação do meio ambiente.

**Art. 14.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Social as áreas destinadas às habitações de interesse social.

**Art. 15.** Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental, as porções do território localizadas em todo município (Zona Urbana e Zona Rural), destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos a existência de significativos maciços remanescentes de vegetação nativa, com diferentes graus de regeneração, alto índice de permeabilidade e que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem.

## SEÇÃO II DA MACROZONA RURAL

**Art. 16.** A Macrozona Rural corresponde à porção não urbanizada dentro do Município onde predominam as atividades do setor primário de produção agrícola, pecuária e extrativismo.

**Art. 17.** Para o ordenamento territorial rural, lei específica disporá sobre o Plano Diretor Rural, a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Viabilizar através de um planejamento específico as ações pertinentes à legislação que trata do desenvolvimento rural;
- II. Sistematizar informações georreferenciadas;
- III. Promover a manutenção do sistema viário rural, garantindo o acesso a todas as propriedades rurais, com contrapartida financeira dos maiores usuários;
- IV. Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e a produção rural;
- V. Promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;
- VI. Desenvolver um plano de manejo do uso do solo rural, integrado às microbacias com vistas à prática de uma agricultura sustentável e de recuperação das matas ciliares;
- VII. Delimitar a "Região Azul", conforme Anexo I, as áreas ao sul do município e bacia do Barreiro como "Reserva de Produção de Água";
- VIII. Definir a forma de uso, ocupação e preservação da "Região Azul";
- IX. Demarcar as ZEIA's – Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

## CAPÍTULO III DA HABITAÇÃO

**Art. 18.** 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;
- 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 específica;
- III. Estimular a produção organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada;
- V. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.



**Art. 19.** As diretrizes gerais para a consecução da política habitacional são:

- I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município;
- II. Utilizar instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações;
- III. Impedir novas ocupações irregulares;
- IV. Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- V. Instituir programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por conjuntos habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;
- VI. Implantar programa de moradia para pessoas com deficiência.

**Parágrafo único.** Os programas e metas relacionados às questões de moradia social em andamento são considerados como parte integrante da presente Lei Complementar.

#### CAPÍTULO IV DO SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 20.** São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

- I. Sistema de Abastecimento de Água;
- II. Sistema de Esgotamento Sanitário;
- III. Sistema de Drenagem Urbana e Rural;
- IV. Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana.

**Art. 21.** A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

- I. Promoção de acesso universal ao saneamento básico;
- II. Garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III. escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes, nas áreas urbana e rural;
- IV. Recuperação ambiental de cursos d'água, incluindo os corpos receptores de esgotos sanitários municipais tratados e dos fundos de vale;
- V. Redução na geração, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Saneamento Básico, composto pelos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e rural e de resíduos sólidos, de forma integrada e articulada no tempo e no espaço, deve ser realizado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 22.** São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

- I. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação, o uso e ocupação do solo;
- II. Integrar os sistemas componentes da política, inclusive os de responsabilidade privada;
- III. Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;
- IV. Melhorar a gestão dos sistemas existentes;
- V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que nortearão as ações relativas ao saneamento;
- VI. Formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- VII. Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;
- VIII. Adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

194  
Amr

- IX. Garantir a qualidade contínua na prestação de serviços, com previsão e planejamento adequados e factíveis em horizonte de projeto de 15 (quinze) anos dos sistemas componentes do Plano Municipal de Saneamento Básico.

**Art. 23.** São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

- I. Adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;
- II. Adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;
- III. Articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos e rurais isolados;
- V. Implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;
- VI. Implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;
- VII. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 24.** São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I. Eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;
- II. Implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos redes coletoras, interceptores e emissários;
- III. Articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população;
- V. Complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;
- VI. Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 25.** São diretrizes do Sistema de Drenagem Urbana e Rural:

- I. Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- II. Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, de maneira a conservar a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- III. Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas, e corrigir situação de cursos d'água com vazões atuais acima de suas capacidades hidráulicas;
- IV. Adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- V. Promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;
- VI. Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- VII. Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;
- VIII. Desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- IX. Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- X. Promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- XI. Promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

**Art. 26.** São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e

Limpeza Urbana:

- I. Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;



- II. Garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III. Promover ações que visem minorar a geração de resíduos;
- IV. Estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- V. Garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como: metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
- VI. Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia, de maneira consorciada com outros municípios da região;
- VII. Assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VIII. Buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;
- IX. Integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- X. Compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre Poder Público, iniciativa privada e sociedade;
- XI. Estimular o uso, o reuso e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos de inertes da construção civil;
- XII. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XIII. Responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XIV. Editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos.

**Art. 27.** As ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico são:

- I. Ampliação do sistema de abastecimento de água;
- II. Implantação de ações de monitoramento quantitativo e qualitativo das águas subterrâneas na área urbana, nas áreas de recarga de aquíferos, bem como na geração de esgotos provenientes de empreendimentos usuários de águas subterrâneas;
- III. Implantação de ações de monitoramento e controle da eficiência nas estações de tratamento de esgotos e da qualidade das águas dos corpos receptores dos esgotos tratados;
- IV. Implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP), no entorno das captações superficiais do sistema de abastecimento de água;
- V. Implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem;
- VI. Implantação do Sistema Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VII. Implantação e permanente atualização de sistema de informações geográficas aplicado ao sistema de saneamento básico, incluindo aspectos de controle e epidemiológicos de saúde pública preventiva;
- VIII. Exigência de contrapartida de apoio ao sistema de saneamento básico em novos empreendimentos imobiliários.

## CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

**Art. 28.** As Áreas de Interesse Ambiental são caracterizadas por ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação, fundos de vale e paisagens naturais notáveis, áreas de proteção de mananciais, ocupações irregulares e processos erosivos.

**Art. 29.** O objetivo da Política Ambiental do Município é 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. 30.** Lei específica disporá sobre o Plano Diretor Ambiental a ser elaborada no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, tendo como diretrizes:

- I. Recuperar e restaurar as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;
- II. Conservar as espécies de flora e fauna;
- III. Implantar a recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- IV. Implantar a manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- V. Garantir um mínimo de permeabilidade nos lotes urbanos, através de legislação municipal, mediante taxa de permeabilidade;



- VI. Desenvolver projetos e implantar parques lineares de fundo de vale, com atividades de recreação e lazer, e serviços públicos;
- VII. Efetuar rigorosa fiscalização inibindo a ocupação e degradação das áreas;
- VIII. Manter áreas de proteção e conservação em mananciais que abastecem o Município, conforme Legislação Federal e Estadual;
- IX. Aplicar a legislação estadual e federal no tratamento das questões ambientais;
- X. Exigir área permeável mínima em lotes e calçadas, mediante taxa de permeabilidade, regulamentada na Legislação Municipal;
- XI. Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e dos mananciais em todo o Município;
- XII. Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- XIII. Incorporar nas políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;
- XIV. Implantar programa de preservação e recuperação ambiental;
- XV. Implantar programa de arborização gradativa;
- XVI. Implantar programas específicos para remoção das construções situadas em APP e áreas de risco;
- XVII. Implantar programa de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;
- XVIII. Implantar programa de recuperação e o controle das erosões urbanas e rurais;
- XIX. Implantar programa de manutenção e readequação das estradas municipais evitando assoreamento de rios e córregos;
- XX. Promover a implantação de incentivo fiscal para proteção e preservação das APP's;
- XXI. Considerar parte integrante da presente Lei Complementar, os programas e metas relacionados às questões do meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente;
- XXII. Considerar todas as ZEIA's, nascentes e mananciais na área do Município, como Parques Lineares (Eixos Verdes) e protegidos pela legislação Estadual e Federal, assegurando a recuperação e a preservação de modo sustentável.

#### CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE URBANA

**Art. 31.** A Política e a Execução das Ações da Mobilidade Urbana no Município de Garça, viabilizado pelo Poder Público, têm como objetivo organizar e priorizar o sistema de circulação de pedestres, ciclistas e transporte coletivo, instituindo mecanismos de facilitação e proteção aos usuários.

**Art. 32.** As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana do Município são:

- I. Definir e implementar a estruturação viária, considerando as interligações regionais e as interligações urbanas;
- II. Denominar e identificar todos os logradouros públicos;
- III. Implementar a acessibilidade;
- IV. Implementar o transporte coletivo urbano;
- V. Implementar o transporte coletivo especial para pessoas com deficiência;
- VI. Implementar as cicloviárias;
- VII. Criar pólos geradores de tráfego;
- VIII. Criar centrais de carga e abastecimento;
- IX. Para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA's, quando inseridas em área a ser urbanizada, as mesmas deverão ser circundadas, além da faixa de proteção ambiental, por via marginal de largura mínima de 14 metros mais uma ciclovia com largura mínima de 2 metros.

**Art. 33.** Entende-se por estruturação viária a hierarquização de vias conforme o seu uso.

**Parágrafo único.** A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:

- I. Anel Viário: via estrutural-perimetral de desenvolvimento de faixa de domínio mínima de 30 metros, dotada de ciclovia de largura mínima de 2 metros, circundando a zona urbana consolidada, conforme anexo III.



- II. Vias Marginais: são as vias dispostas paralelamente às rodovias, ferrovia, rede coletoras, linha de transmissão de energia, talvegues naturais de coleta de águas pluviais e cursos d'águas, de faixa de domínio mínima de 15 metros;
- III. Vias Estruturais Rurais: são vias com capacidade para um maior volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões, de faixa de domínio mínima de 30 metros;
- IV. Vias Arteriais: são os corredores viários com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região, caracterizadas pela presença de usos não residenciais;
- V. Vias Coletoras: são os corredores viários de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros com presença de usos não residenciais;
- VI. Vias Locais: são as vias de pequeno volume de tráfego internas nos bairros, caracterizadas pela presença predominante de uso residencial.

**Art. 34.** Todas as ZEIA's, quando situadas em Zona Urbana, deverão ser ladeadas por vias marginais de largura mínima de 14 metros, mais ciclovia de largura mínima de 2 metros.

**Art. 35.** Cabe ao Poder Público Municipal mapear e manter atualizado o cadastro de estradas rurais do Município, definindo os parâmetros em legislação específica.

**Art. 36.** O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, no prazo 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

## CAPITULO VII DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I DO ZONEAMENTO URBANO

#### SUBSEÇÃO I DO USO DO SOLO

**Art. 37.** Para efeito desta Lei Complementar e, em atendimento à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - que regulamenta a política urbana, o uso do solo urbano fica classificado em:

- I. Residencial: aquele destinado à moradia;
- II. Não residencial: aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;
- III. Misto: aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.

§ 1º O uso residencial divide-se, conforme a tipologia, em:

- I. R1: Residência Unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote;
- II. R2: Residência Multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente ou verticalmente;
- III. RS1: Residência Unifamiliar de Cunho Social;
- IV. RS2: Residência Multifamiliar de Cunho Social.

§ 2º O uso não residencial é classificado em:

- I. Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;
- II. Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.

#### SUBSEÇÃO II DAS ZONAS

**Art. 38.** Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:

- I. ZR - Zona Residencial;
- II. ZM - Zona Mista;
- III. ZC - Zona Central;
- IV. ZEC - Zona Especial dos Corredores;
- V. ZEA - Zona Especial do Aeroporto;

col



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

198  
Amp

- VI. ZI - Zona Industrial;
- VII. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- VIII. ZEIA- Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 39.** Considera-se Zona Residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras.

**Parágrafo único.** As Zonas Residenciais - ZR classificam-se em:

- I. ZR1: Zona Residencial de baixa densidade, caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;
- II. ZR2: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;
- III. ZR3: Zona Residencial caracterizada pelo uso predominante residencial diversificado com tolerância para o uso residencial de cunho social, comércio e serviços diversificados.

**Art. 40.** Considera-se Zona Central - ZC aquela definida pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizada pela concentração de uso comercial e serviço em detrimento do uso residencial.

**Art. 41.** Considera-se Zonas Especiais de Corredor - ZEC, o conjunto dos lotes das quadras com frente para a via considerada corredor, os lotes das mesmas quadras com frente para as vias anexas transversais e os lotes com pelo menos uma face de frente para as mesmas quadras.

**Parágrafo único.** As ZEC's, são divididas em:

- I. Zona Especial do Corredor do Anel (ZEC-Anel);
- II. Zona Especial de Corredor Arterial (ZEC-A) quando o corredor é uma Via Arterial;
- III. Zona Especial de Corredor Coletora (ZEC-C), quando o corredor é uma Via Coletora;
- IV. Zona Especial de Corredor Marginal (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.

**Art. 42.** Consideram-se Zona Especial do Aeroporto - ZEA, as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem parâmetros e mitigadoras diferenciadas para os usos e ocupação do solo, a serem definidos em Lei Específica de Zoneamento.

**Art. 43.** Considera-se Zona Industrial - ZI, a que detém predominância industrial.

**Art. 44.** Considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as porções do território, a serem definidas em Lei Específica de Zoneamento.

**Art. 45.** Considera-se Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, as porções do território localizadas em todo Município, definida conforme artigo 15 desta Lei Complementar.

**SUBSEÇÃO III**  
**DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS**

**Art. 46.** Os usos não residenciais serão analisados pelos órgãos competentes em função de suas potencialidades como geradores de:

- I. Incomodidades;
- II. Interferência no tráfego;
- III. Impacto de vizinhança.

**Art. 47.** Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interfiram nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

**Parágrafo único.** Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os níveis e fatores de incomodidade.

*Handwritten signature in blue ink*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

## Estado de São Paulo

199  
amp

**Art. 48.** Definem-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

- I. Poluição sonora;
- II. Poluição atmosférica;
- III. Poluição hídrica;
- IV. Poluição visual;
- V. Resíduos sólidos;
- VI. Vibrações.

**Art. 49.** Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

- I. Incômodo Nível 1 (N1): uso compatível com o residencial, podendo ser usado na própria residência, tais como: atelier, artesanato, costura, doces caseiros, referência comercial, e outros similares;
- II. Incômodos Nível 2 (N2): uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial. Restringe a sua localização nas ZEC-C, quando de pequeno porte e, nas ZEC-A, quando de médio e grande porte, tais como: revistaria, papelaria, copiadora, loja de conveniência, farmácia, floricultura, padaria, mini-mercado, rotisserie, quitanda, lojas, show-rooms, loja de material sem depósito de matéria prima; auto peças, serviços de educação e outros similares;
- III. Incômodo Nível 3 (N3): que de alguma forma causa incomodidade à vizinhança residencial, tais como: serviços mecânicos de reparo, comércio de alimentação e lazer com consumo local, lanchonetes, restaurantes e outros similares;
- IV. Incômodos Nível 4 (N4): uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe a sua localização nas Zonas Urbanas, ZEC-Marginais, ZEC-Anel e Distritos Industriais, tais como: bares, restaurantes e similares com música ao vivo, boates, casas de shows, escolas, eventos, hotéis, hospitais, postos de serviço e venda de combustíveis, serviços mecânicos, borracharia, auto elétrica, marcenaria, serralheria, shopping centers, supermercados e outros similares.
- V. Incômodos Nível 5 (N5), uso industrial de médio e grande porte, incompatível com o uso residencial.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos considerados N3, N4 e N5, estão sujeitos à aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

### SUBSEÇÃO IV

#### DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

**Art. 50.** São considerados usos Geradores de Interferência no Tráfego (GIT) quando identificadas as seguintes atividades:

- I. Geradoras de cargas e descargas;
- II. Geradoras de embarque e desembarque;
- III. Pólos Geradores de Tráfego;
- IV. Geradoras de aglomeração e concentração de pessoas e veículos.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de interferência no tráfego estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

### SUBSEÇÃO V

#### DOS USOS E EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 51.** Os usos e empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (GIV) são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

**Art. 52.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

20/11/2011

- IV. Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZEC's;
- V. Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comportem mais de 50 (cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 20 (vinte) vagas;
- VI. Empreendimentos que demandem alteração do perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei Complementar;
- VII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem, assim definidos pelos órgãos e setores competentes;
- VIII. Empreendimentos que coloquem ou possam colocar em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou em que haja interesse manifesto de Conselho específico ou do Município;
- IX. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
- X. Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas, caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

**Art. 53.** Além das características elencadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I. Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II. Estádios Esportivos;
- III. Cemitérios, Crematórios e Necrotérios;
- IV. Matadouros, Frigoríficos e Abatedouros;
- V. Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- VI. Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VII. Terminais de Carga;
- VIII. Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- IX. Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos;
- X. Indústrias;
- XI. Clubes de Serviço;
- XII. Igrejas;
- XIII. Postos de Abastecimento;
- XIV. Motéis e Hotéis;
- XV. Torres de Telefonia Celular;
- XVI. Estações Rádio Base;
- XVII. Indústrias de médio e grande porte.

**Parágrafo único.** A aprovação e autorização para os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**SUBSEÇÃO VI  
DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 54.** Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I. Taxa de Ocupação;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Recuos;
- IV. Gabarito de Altura;
- V. Taxa de Permeabilização do Solo.

§ 1º Taxa de ocupação (T.O.) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área de projeção horizontal da edificação.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento (C.A.) é a relação entre a área construída computável e a área do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

201  
amp

§ 3º Recuos são as distâncias da edificação às divisas do terreno.

§ 4º Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, incluindo ático, caixa d'água e para raio.

§ 5º Taxa de Permeabilização (T.P.) é a relação entre a área permeável e a área do lote, que permite a infiltração da água no solo.

**Art. 55.** Lei específica disporá sobre o Zoneamento e Uso do Solo, a ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação dessa Lei Complementar, constando:

- I. Mapa de Zoneamento para a Ocupação do Solo;
- II. Definição dos tipos de usos do solo;
- III. Definição das medidas mitigadoras para cada tipo de uso;
- IV. Definição dos usos permitidos para cada zona;
- V. Parâmetros para a ocupação do solo;
- VI. Tabela de Usos, Parâmetros e Mitigadoras.

**Art. 56.** As definições e mensuramento dos parâmetros acima deverão fazer parte da Lei de Zoneamento e terão amparo na legislação e normatização municipal, estadual e federal.

**Art. 57.** Para a Lei de Zoneamento, ainda a ser elaborada, deverão ser consideradas as seguintes disposições e parâmetros para a ocupação do lote conforme as Zonas a serem definidas.

**Art. 58.** Para a Zona Residencial 1 (ZR-1):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1 e N1 (na própria residência);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; e N2 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; e N2.

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 300m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo lateral: 1,5m de um lado;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para demais usos, 1.6.

**Art. 59.** Para a Zona Residencial 2 (ZR-2):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1, N1, N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1, N1; N2 e N3;

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B - 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%.
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1.2; para R2 e demais usos, 3 (três).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

202  
Amp

**Art. 60.** Para a Zona Residencial 3 (ZR-3):

§ 1º Quanto aos usos permitidos:

- I. Para o setor residencial: R1, R2; N1 e N2 (pequeno porte);
- II. Para ZEC-C: R1; N1; N2 e N3 (pequeno porte);
- III. Para ZEC-A: R1; N1; N2 e N3.

§ 2º Quanto aos demais parâmetros:

- I. Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- II. Recuo mínimo de frente: 4m quando nas vias locais, 5m para as ZEC's;
- III. Recuo mínimo Lateral: A- 1,5m de um lado para edificações até dois pavimentos. B- 3m de ambos os lados para edificações acima de 2 pavimentos;
- IV. Taxa de Ocupação (T.O.) máxima: Para R1, 60%; para demais usos, 80%;
- V. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo: Para R1, 1,2; para R2 e demais usos, 3 (três);

**Art. 61.** Para a ZEA - Zona Especial do Aeroporto.

- I. Usos e Parâmetros a serem definidos pela Lei de Zoneamento em função do Cone de aproximação.

**Art. 62.** Para a ZI - Zona Industrial.

- I. Usos e Parâmetros definidos conforme normas e legislação estadual e federal existentes.

**Art. 63.** Para as ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

- I. Lote mínimo: Área de 180m<sup>2</sup>, frente mínima: 8m.

**Art. 64.** Para a ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental não é permitido qualquer tipo de uso.

SEÇÃO II  
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA E  
NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA

**Art. 65.** O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento, desdobro ou condomínio urbanístico e deverão ter sua aprovação, conforme a legislação municipal pertinente.

CAPÍTULO VIII  
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 66.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

- I. Instrumentos de planejamento:
  - a) Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei Orçamentária Anual;
  - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
  - e) Lei do Parcelamento do Solo;
  - f) Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
  - g) Plano Diretor Rural;
  - h) Plano Diretor de Saneamento Básico;
  - i) Plano Diretor Ambiental;
  - j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
  - k) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
  - l) Programas e Projetos Especiais de Urbanização.

Ed



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

203  
AM

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU);
- c) Do Direito de Preferência;
- d) Outorgas Onerosas;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- k) Licenciamento Ambiental;
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Usucapião;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião e reintegração de posse;
- e) Lei de regularização fundiária.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Código Tributário;
- c) Tarifas públicas específicas;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Planta genérica de valores.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação em pagamento de tributos e dívidas fiscais.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos Municipais;
- b) Fundos Municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências Municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito;
- h) Sistema de Gestão.

CAPÍTULO IX  
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

SEÇÃO I  
DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

204  
amp

**Art. 67.** A Prefeitura Municipal de Garça determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada que não atendam sua função social, por serem considerados não utilizados, subutilizados, não edificados ou não parcelados.

**Art. 68.** Lei específica determinará o perímetro das áreas, de acordo com as seguintes condições:

- I. Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- II. Serão passíveis de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- III. Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou superior a 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, a quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A lei específica também definirá a forma de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo, bem como fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação da Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos nas diversas etapas de aplicação desse instrumento urbanístico.

**Art. 69.** Para a aplicação do disposto no artigo 69, o Poder Público Municipal expedirá notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel de subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

- I. Por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- I. 6 (seis) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. 6 (seis) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**Art.70.** Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na lei específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**Parágrafo único.** A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Público Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando a propriedade à imediata incidência do IPTU progressivo, além de outras cominações legais aplicáveis ao caso.

**Art.71.** Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

205  
amp

Art.72. A lei específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação Secretaria de Planejamento Urbano, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos na análise nas diversas etapas de aplicação desse instrumento.

SEÇÃO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

Art. 73. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma da Lei federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SUBSEÇÃO I  
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 74. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados 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 real de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo está localizado, após a notificação de que trata esta Lei Complementar;
- II. Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel deverá ser efetivado diretamente pelo Poder Público.

SEÇÃO III  
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 75. O Município poderá, através de leis específicas, delimitar áreas em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Garça terá a preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 2 (dois) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.



**Parágrafo único.** O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definir os perímetros nos quais o direito de preferência será exercido.

#### SEÇÃO IV DAS OUTORGAS ONEROSAS

**Art. 76.** O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas Zonas.

**Parágrafo único.** Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% (cinquenta por cento) na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

**Art. 77.** Lei específica disporá sobre o Outorga Onerosa do Direito de Construir, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão fiscalizados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do artigo 26, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 78.** As obras, serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

#### SEÇÃO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 79.** Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, ouvidos devidamente a Comissão de Aprovação de Projetos e o Conselho de Desenvolvimento Municipal, dentre outras medidas:

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 80.** A proposta de Operação Urbana Consorciada após apreciação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos, deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para posterior envio à Câmara Municipal.

*Ed*



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

207  
gmp

**Art. 81.** Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Plano básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, devidamente apresentados e assinados por profissionais das áreas competentes;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas, ouvido o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

§ 2º A partir da publicação da lei prevista no *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal de Garça, expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 82.** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, depois de devidamente regularizada.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, depois de devidamente regularizada.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO VI  
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 83.** Lei específica disporá sobre autorização ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, a qual deverá ser editada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 84.** Os imóveis que se enquadrarem em uma das situações abaixo poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir:

- I. Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;
- II. Imóveis de Interesse Paisagístico.

**Parágrafo único.** A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

208  
AMP

SEÇÃO VII  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 85.** O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei federal nº 10.257/2001, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 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, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O consórcio imobiliário previsto no caput, deverá ser precedido de autorização legislativa em pedido enviado pelo executivo municipal.

SEÇÃO VIII  
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 86.** Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar e ou contratar a elaboração dos relatórios previstos neste artigo e a enviá-los ao Conselho de Desenvolvimento Municipal e ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos.

**Art. 87.** Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto àqueles que apresentem uma das seguintes características, conforme artigo 52 da presente Lei.

**Art. 88.** Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I. Na infraestrutura urbana;
- II. Na estrutura viária urbana;
- III. Na paisagem urbana;
- IV. Na estrutura socioeconômica;
- V. No ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI. Na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII. Na rede de serviços urbanos públicos e privados.

**Art. 89.** O Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e das suas imediações, com a indicação de medidas corretivas e mitigatórias necessárias, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, bem como a incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação, lazer e outros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

209  
amp

- VI. Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. Equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação;
- VIII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, geração de vagas, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX. Geração de qualquer tipo de poluição;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 90.** A Prefeitura Municipal de Garça, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a sua aprovação, projeto no qual constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. Proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela implantação do empreendimento;
- VI. Possibilidade de implantação de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

**Parágrafo único.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso e Termo de Ajustamento de Conduta, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município Diário Oficial Eletrônico do Município de Garça, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

**Art. 91.** Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo mediante apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e dos Conselhos Municipais competentes, em especial do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Grupo de Aprovação e Análise de Projetos.

**Art. 92.** O Poder Executivo regulamentará através de decreto os critérios e procedimentos para aplicação desse instrumento.

**CAPÍTULO IX  
DA POLÍTICA ECONÔMICA**

**Art. 93.** Os princípios e objetivos da Política Econômica do Município:

- I. Definir macro zoneamento rural do Município considerando o uso e ocupação do solo;
- 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;

Ed  
[Handwritten signature]



- VI. Estimular a descentralização de atividades na área central da cidade por meio da aplicação de medidas mitigadoras constantes na Lei de Zoneamento do Solo, incentivos fiscais ao comércio de bairro e implantação e melhoria de equipamentos públicos complementares à demanda gerada pelo incremento da atividade comercial.
- VII. Definir área(s) para eventos com grande afluxo de pessoas, considerando fatores como: facilidade de acesso, infra-estrutura, distância de residências, escolas, hospitais.
- VIII. Incentivar novas indústrias e incubadoras em imóveis ociosos, utilizando parcerias junto à instituições privadas, Poder Público e outros, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e das Secretarias Municipais competentes.

TÍTULO III  
PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

CAPÍTULO I  
DA GESTÃO PARTICIPATIVA

**Art. 94.** A participação popular em conjunto com o Poder Executivo Municipal definirá continuidades e mudanças decorrentes da avaliação periódica deste Plano Diretor.

**Art. 95.** 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. 96.** As consultas e debates ocorrerão nas Conferências da Cidade, a serem realizadas periodicamente, no mínimo a cada dois anos.

**Art. 97.** 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. 98.** 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  
DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS.

**Art. 99.** Fica criado O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos – GAAP- órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo, a ser regulamentado através de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º O GAAP terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e os Planos de Urbanização Específica;
- II. Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei Complementar como Incômodas ou Impactantes;
- III. Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- IV. Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos casos assim julgados necessários;
- V. Colaborar na elaboração e revisões da Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- VI. Analisar, propor e deliberar sobre casos omissos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

## Estado de São Paulo

211  
AMP

§ 2º O GAAP será formado por:

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- II. 01 (um) representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- V. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- VI. 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça;
- VII. 01 (um) representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

### CAPÍTULO III

#### SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO

**Art. 100.** 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. 101.** O "Sistema de Informações do Município - SIM" será acessado por meio eletrônico ou consultado diretamente na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**Art. 102.** 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. 103.** 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 munícipes;
- 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 IV

#### CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 104.** 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:

- I. Câmara Municipal - um membro;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Secretário;
- III. Secretaria Municipal de Obras - Secretário;
- IV. Secretaria Municipal de Educação - Secretário;
- V. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Secretário;
- VI. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Secretário;
- VII. Secretaria Municipal de Indústria e Comércio - Secretário;
- VIII. Procuradoria Geral do Município - Procurador Geral;
- IX. Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE - Diretor Executivo;
- X. Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos - um membro;
- XI. Associação dos Aposentados e Pensionistas de Garça - um membro;
- XII. Conselho Agrícola Municipal - um membro;
- XIII. Associação Comercial e Industrial de Garça - um membro;
- XIV. Imobiliárias instaladas em Garça - um membro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

212  
Ampl

- XV. Ordem dos Advogados do Brasil - um membro;
- XVI. Lions Clube de Garça - um membro;
- XVII. Rotary Clube de Garça - um membro;
- XVIII. Loja Maçônica de Garça - um membro;
- XIX. Conseb's - um membro;
- XX. Sindicato dos Empregados no Comércio de Garça - um membro;
- XXI. Associação Paulista de Medicina (regional de Garça) - um membro;
- XXII. Organizações Religiosas - um membro;
- XXIII. 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:

- I. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- II. Gerenciar a implementação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir eventuais alterações;
- III. Divulgar dados do Sistema de Informações do Município - SIM;
- IV. Emitir pareceres sobre projetos urbanísticos;
- V. Propor projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural do município;
- VI. Coordenar as "Conferências da Cidade".

**Art. 105.** 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. 106.** 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. 107.** 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 V**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 108.** A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições constantes:

- I. na Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação do Solo;
- II. na Lei do Parcelamento do Solo;
- III. do Código de Obras e Edificações;
- IV. do Código de Posturas;
- V. do Código Tributário do Município;

EL



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

213  
amp

- VI. da Lei de Impacto de Vizinhança;  
VII. demais legislações pertinentes.

Art. 109. 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. 110. Constituem partes integrantes desta Lei:

- a) ANEXO I: MACROZONEAMENTO  
b) ANEXO II: MACROZONA URBANA  
c) ANEXO III: ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 111. As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, a serem suplementadas se necessário.


Art. 112. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.361/1999 e suas alterações e a Lei Municipal nº 4.031/2006.

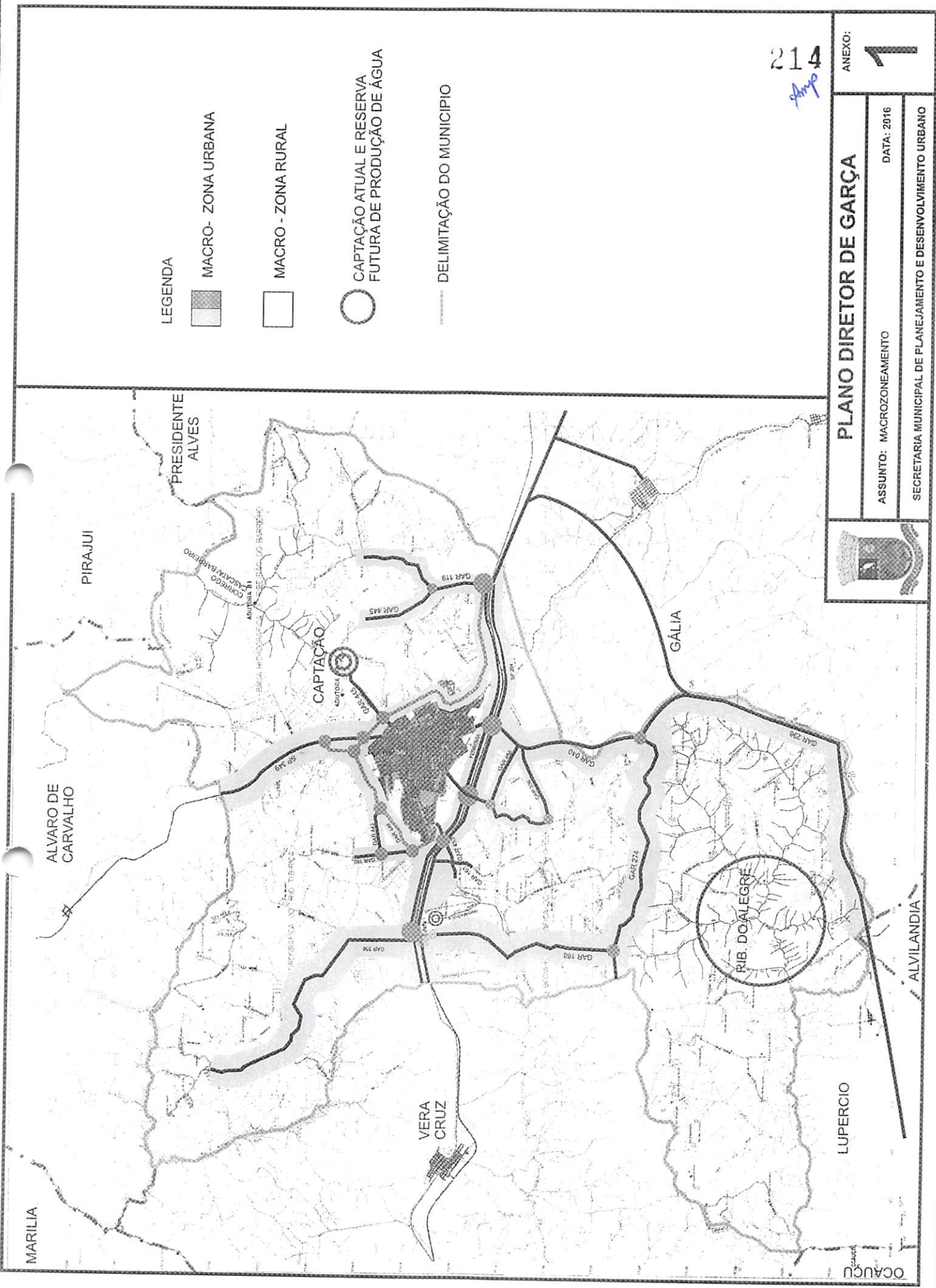
Garça, 20 de outubro de 2016.

  
JOSE ALCIDES FANECO  
PREFEITO MUNICIPAL





  
DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO  
PROCURADOR

Registrada e publicada neste Departamento de Atos Oficiais e Documentos, na data supra.-  
bc-

  
ZILDA MARQUES C. MIRANDA  
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE  
ATOS OFICIAIS E DOCUMENTOS



LEGENDA

-  MACRO- ZONA URBANA
-  MACRO - ZONA RURAL
-  CAPTAÇÃO ATUAL E RESERVA FUTURA DE PRODUÇÃO DE ÁGUA
-  DELIMITAÇÃO DO MUNICÍPIO

214  
Amp

ANEXO: 

**PLANO DIRETOR DE GARÇA**

ASSUNTO: MACROZONEAMENTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

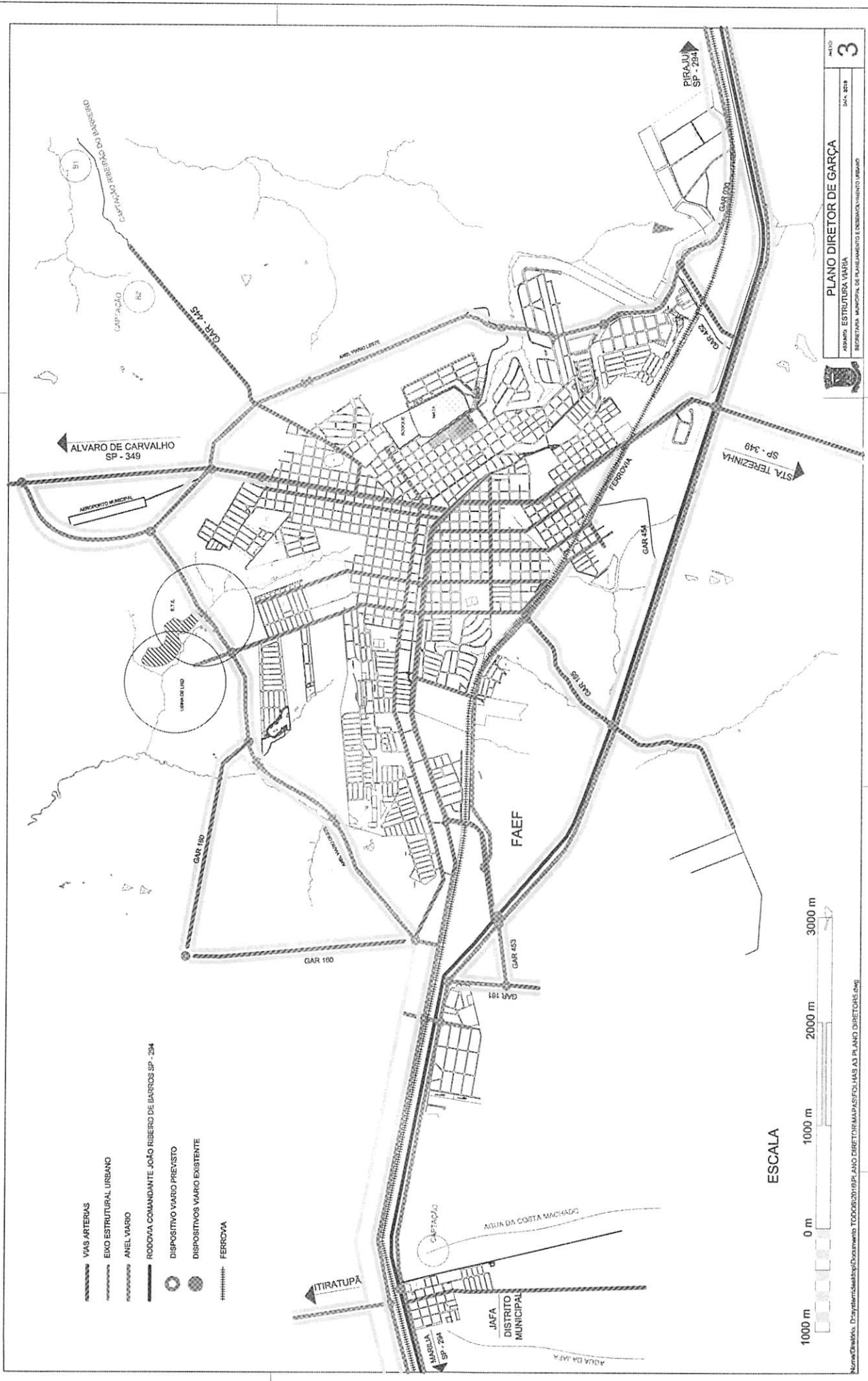
DATA: 2016



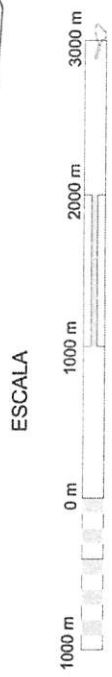
OCAUCU



M100  
**PLANO DIRETOR DE GARÇA**  
 ANEXO: ESTRUTURA URBANA  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ENDESAFAMENTO URBANO



- VAS ARTERIAIS
- EIXO ESTRUTURAL URBANO
- ANEL VIARIO
- RODOVIA COMANDANTE JOAO RIBEIRO DE BARROS SP - 204
- DISPOSITIVO VIARIO PREVISTO
- DISPOSITIVOS VIARIO EXISTENTE
- ==== FERROVIA



Norma/Diário: C:\system\des\ppl\Documentos\TOPOGRAFIA\ANEXO DIRETOR MAPAS\FOLHAS A3 PLANO DIRETOR SP.GWG