DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BRODOWSKI

Conforme Lei Municipal

www.brodowski.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/brodowski

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE BRODOWSKI	2
Atos Oficiais	2
Leis Complementares	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Brodowski, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Brodowski poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.brodowski.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/brodowski
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Brodowski
CNPJ 45.301.652/0001-02
Praça Martin Moreira, 142 - Centro
Telefone: (16) 3664-9100
Site: www.brodowski.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/brodowski

Câmara Municipal de Brodowski
CNPJ 56.889.587/0001-96
Avenida Champagnat, 60 - Centro
Telefone: (16) 3664-8500
Site: www.camarabrodowski.sp.gov.br

SAAEB - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Brodowski
Avenida Dr. Rebouças, 757
Telefone: (16) 3664-1822
Site: www.saaebrodowski.com.br

SISPREV - Brodowski
Avenida Champagnat, 333
Telefone: (16) 3664-6486
Site: www.sisprevbrodowski.sp.gov.br/

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Brodowski garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.brodowski.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/brodowski

Prefeitura Municipal de Brodowski

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR N. 275
DE 20 DE NOVEMBRO DE 2017.

INSTITUI O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

JOSE LUIZ PEREZ, Prefeito do Município de Brodowski, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei,

FAZ SABER, que a Egrégia Câmara Municipal de Brodowski aprovou o projeto de lei complementar substitutivo n. 001/2017 ao projeto de lei complementar n. 010/2017, de autoria da Comissão Temporária Especial do Plano Diretor Estratégico do Município de Brodowski, composta pelos Eminentes Vereadores Braz Gonçalves da Silva Filho, Claudemir Menezes, Fábio Maximiniano Vercezi Severi, Luciana Ferreira e Marcos Antônio de Araujo, remetendo o autógrafo de lei n. 074/2017, e ele sanciona e promulga, com vetos às Emendas Modificativas n. 002, 003, 004, 005/2017 e emenda supressiva n. 001/2017, a seguinte

LEI COMPLEMENTAR

Artigo 1º – A presente Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Brodowski no cumprimento da função social da cidade e da propriedade, em atendimento ao disposto no Artigo 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 que institui o Estatuto da Cidade, nas demais leis federais e estaduais e na Lei Orgânica do Município de Brodowski, estabelecendo princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo e o sistema viário no município de Brodowski.

DAS DISPOSIÇÕES BÁSICAS E PRELIMINARES

Artigo 2º – O Plano Diretor congrega todo o município formado pela parcela urbana e pela parcela rural e é elemento definidor do processo contínuo e permanente de planejamento urbano do município de Brodowski, devendo respeitar a participação coletiva da sociedade na sua concepção e formação, presente e futura, respeitando que:

I – O planejamento e o desenvolvimento urbano do município é um processo de transformação das condições socioeconômicas, legais e físico-ambientais das áreas urbanas e rurais;

II – As ações promovidas pelos agentes públicos e privados devem envolver a provisão de infraestrutura e melhoria dos serviços públicos e equipamentos urbanos, assim como a geração de emprego e renda com vistas à equidade social;

III – A gestão pública, por meio das ações dos agentes públicos e privados, promova a justa distribuição dos investimentos públicos na cidade, visando a sustentabilidade ambiental, a universalização do acesso à terra urbanizada e bem localizada a todos e à criação de condições de moradia digna.

Artigo 3º – Todas as ações estratégicas e os instrumentos jurídicos e urbanísticos atinentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão ser submetidos ao cumprimento dos princípios definidos nesta Lei.

Artigo 4º – Toda a legislação municipal que apresentar conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverá obedecer a disposições nele contidas e ser submetida à participação da sociedade.

Artigo 5º – Esta Lei Complementar estabelece regras específicas às seguintes matérias:

I – Do Macrozoneamento e do Perímetro Urbano;

II – Do Parcelamento do Solo;

III – Do Uso e da Ocupação do Solo;

IV – Do Sistema Viário;

V – Dos Índices Urbanísticos;

VI – Das Políticas Sociais;

VII – Dos Instrumentos da Política Urbana.

Artigo 6º – Os mapas em anexo compõem o rol de normas estabelecidas nesta legislação e somente poderão ser alterados observando os mesmos critérios para a mudança deste texto legislativo.

Artigo 7º – O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as políticas públicas, estratégias, programas, projetos, planos e prioridades nele contidas.

Prefeitura Municipal de Brodowski
ESTADO DE SÃO PAULO

DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Artigo 8º – O presente Plano Diretor constitui o instrumento básico da Política Urbana e Ambiental do Município de Brodowski, nos termos do Estatuto da Cidade, que visa regular de forma estratégica as ações dos agentes públicos e privados na promoção e produção do desenvolvimento municipal, da prosperidade social, econômica e turística e do bem-estar individual e coletivo, com base nos seguintes princípios:

I – Cumprimento das funções sociais e ambientais da Cidade e da propriedade urbana, respeitando o aproveitamento e a compatibilização da infraestrutura e da habitação com qualidade e moradia digna, assim como o acesso universal aos equipamentos públicos;

II – Promoção da qualidade de vida e do ambiente atendendo toda a sociedade, especialmente as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida na produção da cidade acessível em respeito, no que couber, do desenho universal;

III – Valorização cultural da Cidade e de seus costumes e tradições, visando ao desenvolvimento das diversidades culturais, assim como a proteção especial dos espaços territoriais definidos por normativos próprios e o estímulo à produção da economia criativa;

IV – Inclusão social, por meio da regularização da propriedade territorial e da ampliação do acesso à moradia;

V – Atendimento aos princípios da mobilidade urbana, priorizando o pedestre, o transporte não motorizado e o transporte coletivo, nesta ordem, e por fim o transporte individual motorizado.

VI – Aprimoramento da atuação do Poder Executivo sobre os espaços da cidade, mediante a utilização de instrumentos de controle do uso e ocupação do solo;

VII – Articulação das ações de desenvolvimento no contexto regional;

VIII – Defesa da fauna e flora natural do município, assim como suas nascentes, cursos d'água, maciços ambientais naturais, fragmentos vegetais e todas as demais manifestações nativas e formadas com expressão vegetal de interesse comum e coletivo da sociedade brodowskiana;

IX – Fortalecimento do Poder Executivo na condução de planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento do Município de Brodowski, mediante a articulação com os demais entes do Poder Público e a parceria com os agentes econômicos, os movimentos sociais e comunitários;

X – Integração entre os órgãos, entidades e conselhos municipais, visando à atuação coordenada no cumprimento das estratégias fixadas nesta Lei

Complementar e na execução dos planos, programas e projetos a ela relacionados;

XI – Gestão democrática, participativa e descentralizada da Cidade.

DA ORGANIZAÇÃO E DA GESTÃO TERRITORIAL

Artigo 9º – A organização territorial do município de Brodowski preza a função social da cidade como um direito de todo cidadão ter acesso à moradia, à mobilidade urbana e ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à segurança, à cultura, ao lazer, à recreação e à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, paisagístico, arquitetônico e cultural da cidade, assim como ao direito de empreender e às oportunidades de trabalho, emprego e renda.

Parágrafo único – A implantação de empreendimentos no município de Brodowski tem como princípio a organização territorial descrita no *caput* deste artigo e deve respeitar o macrozoneamento do município priorizando o respeito aos limitadores ambientais e compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, propiciando melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao trabalho, à mobilidade urbana, aos equipamentos públicos e aos serviços urbanos à população, evitando-se a ociosidade dos investimentos coletivos em infraestrutura e reprimindo a ação especulativa.

Do Zoneamento e do Perímetro Urbano

Artigo 10 - O Macrozoneamento do território do Município de Brodowski considera a existência das nascentes, dos cursos d'água, dos maciços florestais e recursos hídricos, dentre outras vertentes ambientais, conforme exposto no Anexo I que compõe este Plano Diretor, cujas áreas estão assim definidas:

I – **Zona Urbana – ZU**, compreendendo as áreas internas ao perímetro urbano definido nesta lei, subdividida em:

a. **Zona Urbanizada – ZUr**, compreendendo as áreas internas ao perímetro urbano que já estão urbanizadas e ocupadas, que possuem pelo menos 3 benfeitorias e atendem alguma função social da cidade.

b. **Zona de Urbanização Preferencial – ZUP**, as demais áreas dentro do perímetro urbano que ainda não fazem parte da Zona Urbanizada.

II – **Zona de Expansão Urbana – ZEU**, área equivalente a 2,5 km (dois quilômetros e quinhentos metros de largura por toda a extensão do perímetro

urbano, localizada na Zona Rural, porém predestinada à Expansão Urbana apesar de estar inscrita no Incra, assim compreendidas:

a. **Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU-1** – é a área de 1,0 km (um quilômetro de largura adjacente à todo o perímetro da Zona Urbana;

b. **Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU-2** – é a área de 1,0 km (um quilômetro de largura adjacente à todo o perímetro da Zona de Expansão Urbana1;

c. **Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU-3** – é a área de 500 m (quinhentos metros de largura adjacente à todo o perímetro da Zona de Expansão Urbana 2.

III –**Zona Rural – ZR**, compreendendo as áreas externas à Zona de Expansão Urbana; e

IV –**Zona de Proteção Máxima – ZPM** são as áreas que deverão ser protegidas de urbanização, podendo estar inseridas nas Zonas Urbana, de Expansão Urbana ou Rural.

Artigo 11 - O Perímetro Urbano do município de Brodowski Anexo III que compreende a Zona Urbana e é formado pela Zona Urbanizada (ZUr) e pela Zona de Urbanização Preferencial (ZUP), subdivide-se nos seguintes setores urbanos Anexo IV:

I – Setor Norte (SN) – formado pelo quadrante norte da cidade cujo polígono se inicia no entroncamento do prolongamento da Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho e/ou Marginal SP 334 – Rodovia Cândido Portinari com a Estrada Brodowski-Jardinópolis - BDQ-225, que serve de divisa entre os municípios de Brodowski e Batatais, seguindo pela referida Estrada até encontrar o cruzamento com a Estrada BDQ-430, daí, segue pela referida Estrada BDQ-430 até um ponto imaginário localizado no prolongamento da Rua José Fabbri, deste pondo deflete à direita até o ponto imaginário perpendicular ao KM 11 da Estrada Vicinal Alberto Leoni (Brodowski-Jardinópolis distante 500,0 m (quinhentos metros desta, defletindo à esquerda até encontrar a referida Estrada Vicinal Alberto Leoni (Brodowski-Jardinópolis, seguindo por ela até a Rua Capitão João Pereira Ramos, seguindo por esta até a Rua Carlos Gomes, defletindo a esquerda e seguindo por ela até a Rua XV de Novembro, defletindo à direita e seguindo por esta até o encontro com a Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho, defletindo para a esquerda e seguindo por esta até o ponto inicial deste polígono, conforme mapa do Anexo V.

II – Setor Leste (SL) – formado pelo quadrante a leste da cidade cujo polígono se inicia no entroncamento da divisa do município de Brodowski com o município de Batatais e o prolongamento da Avenida Papa João XXIII, seguindo por esta até o encontro com a Rua Macedo Soares defletindo à esquerda nesta e seguindo por ela até o encontro com o afluente do córrego

Contendas/Matadouro e segue por ele até o encontro com o córrego do Contendas/Matadouro e segue por este à esquerda até o prolongamento da Rua Cinício Teixeira Roque e deflete à direita em linha paralela à rodovia Candido Portinari até o encontro com a estrada BDQ-225, que delimita a divisa do município de Brodowski com o município de Batatais, defletindo por esta à esquerda até o ponto inicial do polígono, conforme mapa do Anexo VI.

III –Setor Sul (SS) – formado pelo quadrante a sul da cidade cujo polígono se inicia no entroncamento da Rua Macedo Soares com a Avenida Papa João XXIII seguindo por ela até o eixo da travessia sob a Rodovia Cândido Portinari, defletindo à esquerda em uma perpendicular imaginária, indo por ela por 1000 m (mil metros, defletindo à esquerda até a nascente de um afluente do Córrego Contendas Matadouro até o ponto de encontro do córrego Contentas/Matadouro seguindo por este até o encontro do Corrego Contendas/Matadouro com o afluente córrego Contendas/Matadouro, seguindo por este até a Rua Macedo Soares, defletindo à esquerda até o ponto inicial do polígono, conforme mapa do Anexo VII;

IV –Setor Oeste (SO) – formado pelo quadrante a oeste da cidade cujo polígono se inicia no entroncamento da Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho com a Rua Barão do Rio Branco seguindo por esta até a Rua Aureliano José Ferreira, defletindo à direita e seguindo por esta até se transformar em Rua Carlos Gomes, seguindo por esta até a Rua Capitão João Pereira Ramos, defletindo à esquerda e seguindo por esta até o encontro com a Estrada Vicinal Alberto Leoni (Brodowski-Jardinópolis, seguindo por esta até o seu KM 11, defletindo à esquerda por uma linha imaginária até o encontro com a estrada da Barra no ponto localizado há 1200 m (mil e duzentos metros contados do seu início com a Rua Aureliano José Ferreira, que por sua vez segue até a rotatória da Avenida Armando Scozzafave que segue pelo dispositivo de acesso à Rodovia Cândido Portinari até seu encontro com a Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho, seguindo por esta até o ponto inicial deste polígono, conforme mapa do Anexo VIII;

V – Setor Central (SC) – formado pelo quadrilátero central da cidade cujo polígono se inicia no entroncamento da Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho com a Rua Quinze de Novembro, seguindo por esta até o entroncamento com a Rua Carlos Gomes, defletindo à esquerda e seguindo por esta até se transformar na Rua Aureliano José Ferreira, seguindo por esta até o entroncamento com a Rua Barão do Rio Branco, defletindo à esquerda e seguindo por esta até o entroncamento com a Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho, defletindo à esquerda e seguindo por ela até ponto inicial deste polígono, conforme mapa do Anexo IX.

Parágrafo único – Os limites das vias que definem o Setor Central deverão ser abordados em ambos os lados das vias para efeitos dos normativos e

regulamentos desta Lei e os demais Setores apenas os lados internos ao perímetro do polígono.

Artigo 12 - No Microzoneamento Cultural fica instituída a Área de Proteção da Paisagem Histórica e Cultural (APC de Brodowski assim definida:

I – Área de Proteção Máxima da Paisagem do Museu Casa de Portinari (AMCP) – é a área envoltória do Museu Casa de Portinari compreendida pelo polígono formado pela linha imaginária localizada há 50 (cinquenta metros da Rua Américo Ferreira, que se uni com outra linha imaginária há 50 (cinquenta metros da Rua General Carneiro, que se une com outra linha imaginária há 50 (cinquenta metros da Rua João Brisotti que segue por uma linha imaginária até o encontro com a e Rua Florindo Cinto Masson e deflete e segue reto por uma linha imaginária até o encontro com a linha imaginária localizada há 50 (cinquenta metros da Rua Américo Ferreira e identificada conforme mapa do Anexo X;

II – Área de Proteção ao Entorno do Museu Casa de Portinari (AECP) – é a área que recebe influência paisagística do Museu Casa de Portinari e está compreendida pelo polígono formado pelas ruas Professora Dona Aruca, Corifeu de Azevedo Marques / Geraldo Alves Ferreira, Franklin Machado Santana e Lucio Fagundes/José Branco, em ambos os lados das vias e identificada conforme mapa do Anexo X;

III – Área de Proteção da Paisagem Histórica (APH) – é a área antiga da cidade, consolidada por reconhecimento público que engloba a maioria dos elementos de preservação histórica e cultural do município e esta compreendida pelo polígono formado pela Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho, Rua Corifeu de Azevedo Marques, Rua Professora Dona Aruca, Rua Coronel Lucio Fagundes/José Branco, Rua Franklin Machado Santana, Rua Quinze de Novembro, fechando com a Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho e identificada conforme mapa do Anexo X;

IV – Área de Urbanização Controlada (AUC) – as demais áreas dentro da Zona Urbanizada não englobadas pelos incisos I, II e III, compreendida pelos do Setor Oeste e Setor Norte.

Artigo 13 - Ficam instituídas Zonas Especiais, identificadas conforme mapa do Anexo XI, as parcelas da cidade que se constituem de interesse específico e público em relação ao uso de seu solo no âmbito coletivo, assim definidos:

I – 1 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS e Zona Mista Comercial e Empresarial (ZMCE) – são as áreas definidas na Zona Urbana (ZU ou de Expansão Urbana (ZEU identificadas no Setor Leste entre a divisa do município

de Brodowski com o município de Batatais, a Avenida Papa João XXIII, seguindo por esta até o encontro com a Rua Macedo Soares defletindo à esquerda nesta e seguindo por ela até o encontro com o afluente do córrego Contendas/Matadouro e segue por ele até o encontro com o córrego do Contendas/Matadouro, seguindo em linha imaginária sentido leste por 250 metros, defletindo à direita seguindo paralelamente o córrego Contendas/Matadouro até o encontro com a rodovia Miguel Tolói defletindo à direita até o córrego da Cachoeira, encontrando a divisa do município, excetuando-se a ZEm, cuja ocupação do solo atende às funções sociais da terra e da propriedade e que deve ter garantido o seu acesso pela população de baixo poder aquisitivo de renda, identificada conforme mapa do Anexo XII;

2 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e Zona Mista Comercial e Empresarial (ZMCE) – identificada no Setor Sul, formado pelo quadrante a sul da cidade cujo polígono se inicia no entroncamento da Rua Macedo Soares com a Avenida Papa João XXIII seguindo por ela até o eixo da travessia sob a Rodovia Cândido Portinari, defletindo à esquerda em uma perpendicular imaginária, indo por ela por 1000 m (mil metros, defletindo à esquerda até a nascente de um afluente do Córrego Contendas Matadouro até o ponto de encontro do córrego Contentas/Matadouro seguindo por este até o encontro do Corrego Contendas/Matadouro com o afluente córrego Contendas/Matadouro, seguindo por este até a Rua Macedo Soares, defletindo à esquerda até o ponto inicial do polígono, conforme mapa do Anexo VII;

II – Zona Empresarial (ZEm) – são as áreas definidas na Zona Urbana (ZU) identificada no 1 Setor Leste, definida entre o polígono que se inicia na divisa do município de Brodowski com o município de Batatais com entroncamento da Avenida Papa João XXIII indo por esta aproximadamente 330 m (trezentos e trinta metros esta até a estrada rural, defletindo por esta à esquerda até encontrar a linha imaginária paralela à Avenida Papa João XXIII há 700 m (setecentos metros, defletindo por ela à esquerda até encontrar a divisa do município de Brodowski com o município de Batatais, defletindo à esquerda até o ponto inicial do polígono, identificada conforme Anexo XIII, cuja principal atividade é o uso empresarial, sendo admitidos os usos comercial, de prestação de serviços e institucional com exceção de atividades de saúde e de educação, não sendo permitidos os usos residencial e industrial; 2 ZONA MISTA COMERCIAL EMPRESARIAL E RESIDENCIAL .Setor Norte (SN – formado pelo quadrante norte da cidade cujo polígono se inicia no entroncamento do prolongamento da Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho e/ou Marginal SP 334 – Rodovia Cândido Portinari com a Estrada Brodowski-Jardinópolis - BDQ-225, que serve de divisa entre os municípios de Brodowski e Batatais, seguindo pela referida Estrada até encontrar o cruzamento com a Estrada BDQ-430, daí, segue pela referida Estrada BDQ-430 até um ponto imaginário localizado no prolongamento da Rua José Fabbri, deste pondo deflete à direita até o ponto imaginário perpendicular ao KM 11 da Estrada Vicinal Alberto Leoni

(Brodowski-Jardinópolis distante 500,0 m (quinhentos metros desta, defletindo à esquerda até encontrar a referida Estrada Vicinal Alberto Leoni (Brodowski-Jardinópolis, seguindo por ela até a Rua Capitão João Pereira Ramos, seguindo por esta até a Rua Carlos Gomes, defletindo a esquerda e seguindo por ela até a Rua XV de Novembro, defletindo à direita e seguindo por esta até o encontro com a Avenida Dom Luiz do Amaral Mousinho, defletindo para a esquerda e seguindo por esta até o ponto inicial deste polígono, conforme mapa do Anexo V, ficando nela permitidos o uso empresarial, residencial e comercial.

III – Zona Mista Empresarial e Industrial 1 (ZMEI-1) – são as áreas definidas dentro da Zona Urbana (ZU identificadas no Setor Sul pelo polígono formada pela Rua Luiz Severi, Rua Alfredo Bueno considerando todos os seus lotes lindeiros, Rua Israel Ribas e Avenida Papa João XXIII, também conhecida como "Distrito Industrial", identificada conforme mapa do Anexo XIV, cuja principal atividade é o uso industrial, sendo admitidos os usos comerciais, de prestação de serviços e institucional com exceção de atividades de saúde e de educação, não sendo permitido o uso residencial;

IV – Zona Mista Empresarial, Industrial 2 (ZMEI-2) – são as áreas definidas dentro da Zona Urbana (ZU ao longo da rodovia Cândido Portinari no Setor Sul desde a Rua Israel Ribas até o limite da Zona Urbana em uma faixa de 300 m (trezentos metros paralelos à rodovia, identificada como Anexo XV, cujas principais atividades é o uso empresarial e industrial, sendo admitidos condomínios e loteamentos residenciais e os usos comerciais, de prestação de serviços e institucional com exceção de atividades de saúde e de educação;

V – Zona de Expansão Empresarial e Industrial 1 (ZEEI-1) – são as áreas definidas interna à Zona de Expansão Urbana 1, ao logo da Rodovia Cândido Portinari na direção do Setor Oeste desde o limite da Zona Urbana próximo à rotatória de acesso da avenida Armando Scozzafave até o limite de início da Zona de Expansão Urbana 2 em uma faixa de no máximo 200 m (duzentos metros paralela à rodovia, identificada como Anexo XVI, cuja principal atividade é o uso empresarial e industrial, sendo admitidos condomínios residenciais e os usos comerciais, de prestação de serviços e institucional com exceção de atividades de saúde e de educação e não sendo admitidos o uso residencial unifamiliar;

VI – Zona de Expansão Empresarial e Industrial 2 (ZEEI-2) – são as áreas definidas na Zona de Expansão Urbana 1 e na Zona de Expansão Urbana 2 na direção do Setor Sul, margeando a rodovia Candido Portinari em uma faixa de largura de 500,0 m (quinhentos metros a contar do limite da rodovia, identificada como Anexo XVII, cujas principais atividades é o uso empresarial e industrial, sendo admitidos condomínios residenciais e os usos comerciais, de prestação de serviços e institucional com exceção de atividades de saúde e de educação e não sendo admitidos o uso residencial unifamiliar;

VII – Zona de Expansão Empresarial e Industrial 3 (ZEEI-3) – são as áreas definidas da Zona de Expansão Urbana 2, na direção do Setor Oeste margeando a rodovia Candido Portinari em uma faixa de largura de 500,0 m (quinhentos metros a contar do limite da rodovia, identificada como Anexo XVIII, cujas principais atividades é o uso empresarial e industrial, sendo admitidos condomínios residenciais e os usos comerciais, de prestação de serviços e institucional com exceção de atividades de saúde e de educação e não sendo admitidos o uso residencial unifamiliar.

Seção I
Do Parcelamento do Solo

Artigo 14 - O parcelamento do solo no município de Brodowski somente poderá ser realizado na Zona Urbana definida no Perímetro Urbano ou na Zona de Expansão Urbana, após prévio parecer do Grupo de Análise Urbanística – GAU e respeitadas as disposições contidas nesta lei, sem prejuízo de outros normativos legais específicos desta matéria, tendo o Chefe do Executivo Municipal poder de veto sobre o parecer do GAU em caso de emissão de parecer favorável e poder de deferimento se o parecer do GAU for de indeferimento do pedido.

§1º - O disposto nesta Lei aplica-se aos loteamentos, desmembramentos, desdobros, unificações, condomínios urbanísticos, loteamentos industriais e loteamentos de interesse social, realizados pelo interessado, com vistas à venda de unidades ou o seu melhor aproveitamento do imóvel e ainda nos casos de sucessão, divisão amigável ou judicial, ou qualquer outro título, sujeito às exigências e ao processo de aprovação e demais procedimentos dispostos nesta Lei.

§2º - A construção de mais de uma unidade autônoma dentro do mesmo lote somente será permitida se para cada construção corresponder um lote que atenda as dimensões mínimas definidas nesta lei, ou esteja sob a forma de condomínios horizontal ou vertical.

§3º - O parcelamento do solo para fins urbanos de imóvel com atividades rurais, desde que localizado dentro dos limites do perímetro urbano ou de expansão urbana, será informado pela autoridade municipal ao órgão federal competente.

§4º - Não será dada a autorização de empreender nos lotes parcelados sem que o empreendimento receba a vistoria dos órgãos municipais quanto à garantia da acessibilidade, ficando o empreendedor responsável pelas adequações necessárias para este tema, sem o qual não haverá nenhum “habite-se” de imóvel neste local.

§5º - O não cumprimento ao parágrafo anterior incidirá nas sanções descritas na Lei Federal nº 13.146/2015 que institui a Lei Brasileira da Inclusão, em especial seu artigo 4º.
§6º - O parcelamento do solo localizado na zona rural deve seguir as orientações do órgão federal pertinente.

Seção II
Das Definições

Artigo 15 - A análise e aprovação do parcelamento do solo para fins urbanos são de competência e atribuição da Administração municipal e poderá ser feito nas seguintes modalidades:

I - Loteamento – é a divisão de gleba ainda não parcelada em lotes destinados a edificação que implique abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II - Desmembramento - é a divisão da gleba em qualquer número de partes ou a divisão de lote em mais de duas partes, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.

III - Desdobro - quando acontece a divisão de um lote existente resultante de parcelamento regular, em duas partes, desde que não implique em abertura de novas vias ou modificação e prolongamento das já existentes.

IV - Unificação ou Remembramento - é a junção de glebas ou lotes, edificados ou não, para a formação de um único terreno.

V - Condomínio Urbanístico - é a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes às áreas de uso comum aos condôminos e suas respectivas unidades autônomas destinadas à edificação cuja área construída computada representa a projeção máxima permitida pelo empreendimento e, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado, vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

VI - Loteamentos Empresariais e Industriais – é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação de uso empresarial ou industrial que implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes, implantados em locais específicos definidos por esta Lei.

VII - Loteamento de Interesse Social – é o loteamento para uso residencial, podendo ter também usos comercial ou de prestação de serviços, destinado à construção de núcleo habitacional ou de habitações de interesse social, para população com renda familiar total até 06 (seis salários mínimos, vinculado a planos e programas habitacionais desenvolvidos pelos governos municipal, estadual ou federal ou entidades autorizadas por lei para esse fim.

Artigo 16 - Para efeito de aplicação desta Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

I – Aglutinação: é a junção de glebas ou lotes, edificados ou não, para a formação de um único lote ou gleba;

II – Área de Preservação Permanente (APP: é a parcela do território, de domínio público ou privado, a ser permanentemente preservada por possuir características especiais que uma vez modificadas acarretariam grande impacto no meio ambiente, cobertas ou não por vegetação nativa, e que tem a função ambiental de proteger os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, a fauna, a flora, assim como proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas, e também outros espaços assim definidos como tal pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/2012.

III – Área remanescente: é a porção que se manteve indivisa após o parcelamento ocorrido em uma gleba, permanecendo a área remanescente como gleba.

IV – Áreas Destinadas a Uso Comum dos Condôminos: são aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas.

V – Áreas Institucionais: são as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, reservadas no processo de parcelamento do solo;

VI – Áreas Dominiais: são áreas de propriedade da Administração Municipal não afetada a um uso específico, podendo ser transferidas ou destinadas ao interesse coletivo, nos termos definidos em regulamentação.

VII – Arruamento: é a abertura de vias públicas ou logradouros, ou os seus prolongamentos, considerada parcelamento do solo na modalidade loteamento, devendo seguir os procedimentos inerentes a esta modalidade estabelecidas nesta lei.

VIII – Calçada: parte integrante da via, normalmente segregada e em nível diferenciado, pavimentada com material adequado à acessibilidade de pessoas, não destinada à circulação ou estacionamento de veículo, reservada ao trânsito de pessoas e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins compatíveis a pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

Prefeitura Municipal de Brodowski
ESTADO DE SÃO PAULO

IX – Desenvolvimento sustentável: é o desenvolvimento que não esgota os recursos para o futuro, capaz de suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações;

X – Diretrizes de loteamento: é o conjunto de regras básicas de abrangência urbanísticas e ambientais que devem ser cumpridas no processo de parcelamento do solo.

XI – Equipamentos urbanos: são os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados, subdivididos em:

a) Equipamentos comunitários: aqueles destinados ao uso de atividades sociais de educação, saúde, cultura, lazer, segurança, esporte, administração pública, assistência social e similares.

b) Equipamentos de infraestrutura: aqueles destinados a abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, de energia elétrica pública e domiciliar, escoamento e coleta de águas pluviais, iluminação pública e rede de telefonia e fibra óptica.

XII – Espaços livres de uso público: são espaços de livre acesso ao público, destinados a práticas de lazer, recreação, contemplação, proteção paisagística e ambiental, manifestações cívicas e culturais, à convivência e às trocas, abrangendo as áreas verdes, as praças e similares.

XIII – Faixa de Domínio Público: é a área de terreno necessária à construção e operação de estradas, rodovias, ferrovias ou obras públicas e que se incorpora ao domínio público.

XIV – Faixa *non aedificandi*: é a faixa de solo onde está impedida a construção de edificações, porém, esta limitação não retira a propriedade do dono da terra, que pode utilizá-la em qualquer outro fim que não seja a edificação na faixa estabelecida.

XV – Fração Ideal: é o índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual.

XVI – Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei Complementar.

XVII – Infraestrutura Básica: é o conjunto de medidas técnicas e implantação de serviços e equipamentos necessários para o funcionamento adequado da estrutura urbana destinados ao abastecimento de água potável, à disposição adequada de esgoto sanitário, à distribuição de energia elétrica, à solução de manejo de águas pluviais, ao esgotamento sanitário, à pavimentação, à implantação de meios-fios e sarjetas e às soluções para a coleta seletiva de resíduos sólidos.

XVIII – Infraestrutura Complementar: é o conjunto de medidas técnicas e implantação de serviços e equipamentos complementares para o funcionamento adequado da estrutura urbana, porém não se configurando elementos básicos, tais como a iluminação pública, a rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, a rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

XIX – Licença Ambiental: ato administrativo pelo qual o órgão competente estabelece as condições e restrições de natureza ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária.

XX – Licença Urbanística: Ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e as restrições de natureza urbanística que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar ou ampliar parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária.

XXI – Logradouro Público: é a expressão que designa ambientes públicos, entre outros, rua, avenida, travessa, passagem, via de pedestre, viela, baia de retorno, passarela, praça, parque, alameda, largo, beco, ladeira, viaduto, ponte, túnel, rodovia, estrada ou caminho de uso público.

XXII – Lote: é a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro realizado ou de obtido via judicial ou extrajudicial, todos nos termos da lei.

XXIII – Loteamento de Chácaras de Recreio: é a modalidade de loteamento com dimensão mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados, implantado em áreas específicas do município descritas nesta Lei Complementar.

XXIV – Loteamento de Sítio de Recreio: é a modalidade de parcelamento do solo implantada na zona rural, após a devida descaracterização por meio de ato do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, cujo Módulo Rural mínimo é de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados, ou outro por ele definido.

XXV – Passeio Público: é a parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinadas à circulação de exclusiva de pessoas e, excepcionalmente de ciclistas.

XXVI – Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como divisas o próprio loteamento.

XXVII – Sistema de áreas verdes e de lazer: é o conjunto de espaços livres sem edificações com uso público, destinado a cumprir a função de permeabilidade

do solo, conservação da biodiversidade no meio urbano, do clima urbano e da qualidade do ar, assim como proporcionar o convívio social, o estímulo ao lazer e ao esporte, à recreação e à construção e preservação da paisagem natural e construída, composto por:

a) Área Verde: parte do solo totalmente permeável e destinado ao plantio e manutenção de espécies arbóreas de espécies nativas, conforme legislação.

b) Área Verde no Sistema Viário: é a vegetação de porte arbóreo e ornamental existente em calçadas, canteiros de vias, rotatórias cuja função é compor a paisagem e proporcionar boa qualidade de vida, mas não podem ser computadas como doação de áreas verdes nos parcelamentos do solo.

c) Área de Lazer: é o espaço livre podendo ser dotado de mobiliário de infraestrutura para caminhada, esportes, contemplação e lazer em geral, assim como sanitários públicos e demais edificações de infraestrutura e administração destes espaços, podendo também receber destinação paisagística e vegetação de qualquer porte, conforme legislação.

XXVIII – Testada: é a face do lote ou da edificação voltado para o logradouro público.

XXIX – Unidade Autônoma: é a unidade imobiliária de uso privativo resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta Lei.

XXX – Via pública: é a faixa de domínio público destinada à circulação de veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro central.

Artigo 17 - É vedado o parcelamento do solo:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação;

II – Em terrenos que tenham sido aterrados ou contaminados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, de acordo com o laudo técnico fornecido por entidade competente;

III – Em terrenos situados no entorno dos que tenham sido aterrados ou contaminados com materiais nocivos à saúde pública, sendo que a largura da faixa onde vigorará o impedimento será determinada por estudo específico aprovado por órgão ambiental competente;

IV – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento, salvo se atendidas as exigências técnicas específicas impostas por órgãos públicos competentes;

V – Em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico específico do órgão responsável pelo controle do meio ambiente, independentemente de sua declividade;

VI – Nas Zonas de Proteção Máxima;

VII – Nas glebas situadas na Zona Rural.

Artigo 18 - A Administração Municipal poderá negar o pedido de parcelamento do solo, mesmo em área que se encontre dentro da Zona Urbana ou na Zona de Expansão Urbana, onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou a construção e manutenção de equipamentos comunitários, ou por outro motivo por ela indicado.

Artigo 19 - A Administração Municipal somente aprovará parcelamento do solo para fins urbanos nos imóveis que tenha acesso à via pública oficial.

§ 1º - Para aplicação do *caput* não será aceito o parcelamento em imóveis onde seja necessária a execução, por parte do Poder Executivo Municipal, de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, de abastecimento de água e outras conexões com áreas adjacentes.

§ 2º - As obras e serviços descritos no parágrafo anterior poderão ser aceitas se executadas pelo empreendedor, para fins de cumprimento do descrito no *caput*, desde que aprovados pelo Executivo Municipal.

Artigo 20 - As áreas de entorno dos poços tubulares profundos em operação ou desativados, particulares ou públicos, deverão ser protegidas na forma disposta nos termos da lei vigente.

Seção III
Da Documentação

Artigo 21 - Para a aprovação das modalidades de parcelamento a que se refere o Artigo 15, deverão ser atendidos os procedimentos estabelecidos nesta desta lei.

Artigo 22 - Quaisquer modalidades de parcelamento, ainda que de uso condominial, bem como suas eventuais modificações parciais ou totais, ficam sujeitas à aprovação prévia da Prefeitura Municipal e do SAAEB, nos termos das disposições desta lei, bem como da legislação federal e estadual pertinentes.

§ 1º - O disposto neste Artigo aplica-se também aos casos de parcelamentos decorrentes de quaisquer partilhas ou negócios jurídicos relativos a imóveis, salvo se determinado diferente por decisão judicial.

§ 2º - A aprovação, pela Prefeitura Municipal, de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos, já registrado em cartório, fica condicionada ao cumprimento das disposições contidas na legislação municipal, estadual e federal pertinentes.

Artigo 23 - A aprovação do projeto de parcelamento do solo deverá ser requerida à Prefeitura Municipal, preliminarmente com os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o parcelamento do solo com a descrição de sua destinação e modalidade do parcelamento solicitado.

II - Título de propriedade do imóvel, ou documento equivalente.

III - Documento de Identidade (Registro Geral ou Carteira de Conselho Profissional autorizada e Cadastro de Pessoa Física (CPF do requerente que assina o pedido do inciso I;

IV - Certidão Negativa de Débitos dos tributos municipais que incidam sobre a área em questão, englobados todos os imóveis envolvidos.

V - Planta do imóvel, em escala de 1:1000 (um por mil, assinada pelo(s proprietário(s ou representante legal e por profissional devidamente habilitado por lei federal, contendo:

a) Divisas do imóvel definidas.

b) Localização dos cursos de água.

c) Levantamento planialtimétrico completo da área com curvas de nível de metro em metro.

d) Sistema viário existente em todo o perímetro, com colocação exata das vias de comunicação.

VI - Identificação gráfica da área em questão do parcelamento com a indicação da distância, em metros, do Museu Casa de Portinari e demais imóveis tombados pelo município e bens de interesse cultural definidos nesta lei.

VII - Identificação das reservas ambientais e espécies arbóreas existentes com altura superior a 2,0 (dois metros.

VIII - Identificação das construções já existentes internas à área em questão, com legenda indicando o que será mantido e o que será demolido.

IX - Termo de responsabilidade técnica assumido pelo profissional junto ao seu Conselho Profissional próprio (Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU

ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA com a identificação da atividade desempenhada e assumida tecnicamente.

X - Termos de Viabilidade de Órgãos Externos à Administração Municipal, referindo-se à densidade populacional prevista no local e a capacidade de atendimento dos serviços, emitidos por:

a) CPFL Energia;

b) Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto de Brodowski – SAAEB;

XI - Outros informes e indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Caso o processo venha a ser coordenado por alguém que não o proprietário, deverá ser anexada a procuração reconhecida em cartório especificando quais os poderes se está atribuindo ao procurador por parte do(s proprietário(s.

§ 3º - Na hipótese de aplicação do parágrafo anterior, os documentos descritos no inciso III deste artigo deverão ser da pessoa física que estiver mencionada na procuração.

Artigo 24 - Deverá ser protocolizado junto à documentação descrita no Artigo anterior, anteprojeto urbanístico com curva de nível contendo, no mínimo:

a) Carimbo oficial da Prefeitura Municipal de Brodowski com a descrição da intenção do parcelamento do solo e sua modalidade;

b) Memorial Descritivo do parcelamento com a destinação de uso e ocupação dos lotes e suas dimensões;

c) Perfil das vias;

d) Quadro de áreas;

e) Demais detalhes necessários para a compreensão da proposta.

Parágrafo único – Após a aprovação do anteprojeto urbanístico, o empreendedor deverá apresentar projeto paisagístico de ocupação do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer, quando o caso, que deverá ser aprovado pelo setor competente para a apresentação do termo de compromisso de execução no prazo estabelecido pelo cronograma de obra, parte integrante da aprovação final do empreendimento.

Seção IV

Prefeitura Municipal de Brodowski
ESTADO DE SÃO PAULO

Dos Procedimentos

Artigo 25 - A regulamentação dos procedimentos para a análise e aprovação do parcelamento do solo urbano em Brodowski deverá seguir as orientações desta Lei Complementar, em especial desta subseção.

Artigo 26 - O interessado deverá protocolizar concomitantemente na Secretaria de Infraestrutura e no SAAEB o pedido de Diretrizes Ambientais e Urbanísticas e as Orientações de Saneamento, respectivamente, para seu empreendimento com no mínimo as seguintes informações:

I - Modalidade urbanística de parcelamento do solo pretendida;

II - Indicação estimada de população prevista para o empreendimento, utilizando-se o índice de 4,0 (quatro habitantes por unidade familiar, com base nos dados aproximados do IBGE de 2010;

III - Planta topográfica com indicação da localização do empreendimento, suas dimensões cartoriais, os confrontantes, sistema viário oficial do entorno, existência de cursos d'água e maciços verdes próximos a menos de 500,0m (quinhentos metros;

IV - Outras informações necessárias para a compreensão técnica do empreendimento que poderão ser solicitadas pela Administração Municipal.

Artigo 27 - A Secretaria de Infraestrutura se manifestará no processo administrativo específico com a apresentação das Diretrizes Ambientais e Urbanísticas para o empreendimento contendo:

I – As diretrizes ambientais afetas ao empreendimento que deverão ser respeitadas;

II – As diretrizes viárias com localização e dimensão das vias a serem respeitadas no parcelamento do solo em questão;

III – As faixas para o escoamento das águas pluviais;

IV – A localização do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer conforme interesse do Poder Público Municipal;

V – A localização das Áreas Institucionais conforme interesse do Poder Público Municipal;

VI – As restrições de uso e ocupação do solo conforme interferências nos imóveis tombados e nas resoluções superiores que envolvem o Museu Casa de Portinari;

VII – Outras exigências municipais pertinentes ao empreendimento de acordo com sua modalidade, localidade e densidade de ocupação.

Artigo 28 - O SAAEB se manifestará no processo administrativo específico com as Orientações de Saneamento que envolve o empreendimento.

Artigo 29 - Após o recebimento das Diretrizes Ambientais e Urbanísticas e das Orientações de Saneamento o interessado tem 180 dias para a apresentação de anteprojeto urbanístico que será analisado pelo Grupo de Análise Urbanística – GAU, que emitirá parecer, não vinculativo, que será nomeado por Portaria do Prefeito Municipal e composto por:

a) Secretario de Infraestrutura, que será o coordenador do Grupo;

b) um arquiteto e urbanista, ou engenheiro civil da Secretaria de Infraestrutura;

c) um procurador jurídico do Departamento Jurídico;

d) O Secretário do Meio Ambiente;

e) O Diretor Superintendente do SAAEB, ou pessoa por ele designada que seja do quadro;

§ 1º - Especialistas para assuntos ligados ao parcelamento do solo, técnicos não funcionários da administração municipal, com atribuições profissionais pertinentes aos temas abordados, podem ser convidados pelo chefe do executivo a participar do Grupo, em caráter honorífico, sem ônus à Prefeitura Municipal, desde que não tenham nenhuma ligação direta com o empreendimento a ser analisado e se manifestem na condição opinativa.

§ 2º - O anteprojeto urbanístico a ser protocolizado deve estar devidamente assinado por profissional registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e/ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, conforme atividade profissional desempenhada e de acordo com a lei que cria os respectivos Conselhos e conter:

a. Proposta em escala compatível para análise e representação gráfica em condições de compreensão do projeto com suas dimensões e informações técnicas pertinentes;

b. O Sistema Viário local proposto e o do entorno, o Sistema de Áreas Verdes e de Lazer a as Áreas Institucionais e/ou Dominiais, quando o caso, com respectivas dimensões lineares, áreas e destinações;

c. Identificação das quadras e as suas subdivisões em lotes com as respectivas dimensões lineares e áreas;

d. Identificação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

e. Memorial Descritivo no Projeto com informações, dentre outras, de uso do solo, de ocupação do solo, das subdivisões e das restrições dos lotes;

f. Perfis longitudinais de todas as vias;

g. Indicativo da acessibilidade nos locais de uso público e coletivo, em especial nas travessias de calçadas;

h. Quadro de áreas de todos os espaços produzidos como parcelamento do solo e seus respectivos percentuais em relação à área total empreendida;

i. Notas Técnicas que o empreendimento estará se comprometendo a seguir;

j. Outras informações necessárias para o entendimento do projeto urbanístico, importantes para sua aprovação.

§ 3º. O parecer emitido pelo GAU não será vinculativo, ou seja, poderá ser vetado pelo Chefe do poder Executivo em caso de emissão de parecer pela aprovação ou de aprovação para o caso de emissão de parecer desfavorável, ambos mediante justificativa.

Artigo 30 - Após parecer pelo GAU e emissão do Licenciamento Urbanístico pelo Chefe do Executivo Municipal indicando a viabilidade do empreendimento nos parâmetros das Diretrizes Ambientais e Urbanísticas e demais solicitações feitas previamente, o requerente deve anexar no mesmo processo o Projeto Urbanístico com as assinaturas do proprietário do imóvel e dos responsáveis técnicos contendo:

I – Memorial Descritivo das áreas a serem doadas para o Poder Público:

a) Sistema de Áreas Verdes e de Lazer;

b) Sistema Viário;

c) Áreas Institucionais.

d) Áreas Dominiais, se o caso.

II – Projeto de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário, devidamente aprovado no SAAEB;

III – Projeto de drenagem, incluindo galerias de águas pluviais, paisagístico do sistema de lazer e de áreas verdes devidamente aprovados pelos órgãos competentes;

IV – Comprovação de anuência do Projeto junto ao Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo (CINDACTA 1, ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT e ao Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

(IPHAN se for o caso de acordo com a tipologia e localidade do empreendimento.

Parágrafo único – A Secretaria de Infraestrutura informará nas Diretrizes Urbanísticas a necessidade de apresentação dos itens contidos no inciso "IV" ou a sua dispensa, de acordo com a localidade do empreendimento.

Artigo 31 - A ligação à rede de água de imóvel, edificado ou não, será efetuada de acordo com o disposto na presente lei, sendo que os dimensionamentos do ramal predial e do hidrômetro a ser utilizado na ligação deverão atender à vazão nominal, calculada de acordo com os parâmetros usuais de consumo.

§ 1º - As construções, com área total igual ou superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados, deverão, obrigatoriamente, apresentar o projeto completo das instalações hidráulicas (água, esgoto e águas pluviais, aprovado junto às repartições competentes da Prefeitura Municipal de Brodowski.

§ 2º - As construções com área total igual ou superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados, deverão apresentar, além do projeto completo das instalações hidráulicas, conforme disposto no parágrafo primeiro do artigo 31 da presente lei complementar, o projeto das instalações de proteção e combate à incêndio, aprovados pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, de acordo com o que prevê o decreto estadual n.º 46.067 de 31/08/2001, ou outro que vier a substituí-lo, e as leis municipais pertinentes.

Artigo 32 - Os proprietários de novos loteamentos, desdobros ou desmembramentos recolherão aos cofres do SAAEB, taxas à título de complementação de infraestrutura estabelecidas proporcionalmente ao número de lotes do empreendimento, cujo valor segue o Decreto nº 2.573, de 10 de outubro de 2005 e suas complementações e alterações, exigível a partir da efetiva vigência da presente lei complementar.

§ único. Estão excluídos da taxa a titulo de complementação de infraestrutura os condomínios horizontais e verticais eis que não haverá parcelamento em lotes, toda infraestrutura interna já é de única e exclusiva responsabilidade do condomínio, sendo inócua a complementação.

Artigo 33 - Aprovado o projeto de parcelamento do solo de forma definitiva pela Prefeitura Municipal e pelo SAAEB, os valores a que se refere o artigo anterior deverão ser recolhidos pelo proprietário do empreendimento, em até duas parcelas, a saber:

I – No final de 6 (seis meses, a contar da aprovação definitiva do projeto, 40% (quarenta por cento do valor global estabelecido pelo Decreto nº 2.573/2005;

II – Ao final de 12 (doze meses, a contar a aprovação definitiva do projeto, os 60% (sessenta por cento restantes do valor global estabelecido pelo Decreto nº 2.573/2005.

Artigo 34 - Após a análise jurídica dos autos e conferência de todas as áreas a serem destinadas ao município em razão da aprovação, estando o Projeto Urbanístico de acordo com a legislação pertinente e, consequentemente aprovado, o empreendedor deverá apresentar outras 4 (quatro cópias, ou mais, a pedido do proprietário do projeto que receberá o carimbo "DE ACORDO" " e/ou "APROVADO PREVIAMENTE"com o aprovado na Prefeitura Municipal para dar prosseguimento ao processo de aprovação junto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – GRAPROHAB, se este for o caso.

Artigo 35 - Após a aprovação no GRAPROHAB, a certidão, ou cópia autenticada desta, emitida por aquele órgão deve ser anexada ao Processo Administrativo de Aprovação no município onde o interessado apresentará termo de compromisso, registrado em cartório, no qual se obriga:

I – Transferir, sem qualquer ônus ao Município, a propriedade das áreas descritas e aprovadas no projeto urbanístico como:

a) Sistema de Áreas Verdes e de Lazer;

b) Sistema Viário; e,

c) Áreas Institucionais ou Dominiais.

II – Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, não superior a 2 (dois anos, da data de registro do empreendimento junto ao cartório de registro de imóveis segundo as diretrizes e quando for o caso:

a) Abertura das vias resultantes do empreendimento;

b) A colocação de marcos indicativos das divisas e identificação de lotes e quadras;

c) Construção do sistema público de escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, bocas de lobos, guias e sarjetas, canaletas ou outro sistema, conforme padrões técnicos fixados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, com os devidos rebaixamentos das guias para instalação de rampas de acessibilidade nos termos do Decreto Federal nº. 5.296/04 e da ABNT NBR 9050, e respectivas atualizações, os quais passarão para o domínio público;

d) Delimitação e marcação do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer e das Áreas Institucionais ou dominiais;

e) Projeto de Paisagismo, conforme aprovado;

f) Construção de reservatório de água com capacidade de 1000 (mil litros por lote ou unidade habitacional produzida, o que for maior, na forma definida pelo SAAEB em suas diretrizes;

g) Sistema de captação de água, se o caso, na forma técnica definida pelo SAAEB;

h) A colocação de redes, derivações e adutoras de água;

i) Instalação de redes de captação e destinação de esgoto, garantindo o esgotamento até o emissário existente, ou outra alternativa, conforme manifestação técnica do SAAEB ao longo do Processo de aprovação;

j) Pavimentação das vias de circulação do empreendimento – faixa de rolamento da via pública - e calçadas, com características e largura definidas nesta lei complementar e de acordo com especificações técnicas da ABNT, com manutenção por 05 (cinco anos às próprias custas e garantindo pelo menos uma ligação pavimentada ao sistema viário oficial do município;

k) Rede de iluminação pública em todo o empreendimento;

l) Implantação nas vias pavimentadas dos loteamentos de sinalização vertical e horizontal, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal de trânsito;

III – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV – Não transferir a terceiros qualquer lote constante do parcelamento, sem ter cumprido, o loteador, com as exigências estabelecidas nos incisos I e II deste Artigo, bem como sem ter atendido as demais obrigações impostas por esta lei, e/ou demais dispositivos legais;

V – Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de venda e compra de lotes, e ou unidades autônomas, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de atendidas as exigências do item I e de concluídas as obras previstas no item II deste Artigo, e/ou demais dispositivos legais;

VI – Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura Municipal, sob pena de inscrição do debito na divida ativa para cobrança judicial.

§ 1º - A Prefeitura Municipal poderá permitir a execução das obras e serviço a que se refere o item II deste Artigo em etapas desde que:

a) Haja um termo de Acordo firmado entre o empreendedor e a Prefeitura Municipal contendo o prazo máximo para a execução completa das obras e serviços e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

b) Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras e serviços, assegurando-se aos compradores dos lotes, o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 2º - Constitui crime contra a Administração Pública os definidos na Lei Federal nº. 6.766/79, e suas alterações, com as respectivas penalidades definidas nos próprios artigos, em relação ao irregular parcelamento do solo urbano.

§ 3º - As calçadas mencionadas na alínea "j" deve contemplar as Áreas Institucionais e os Sistemas de Áreas Verdes e de Lazer.

Artigo 36 - O empreendedor garantirá a execução das obras mencionadas no inciso II do Artigo anterior, por meio de caução no valor, no mínimo, 10% (dez por cento superior ao necessário para a conclusão integral das mesmas, optando por uma das seguintes modalidades:

I – Dinheiro;

II – Área de terreno, por meio de alienação fiduciária;

III – Caução de lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária;

IV – Seguro-garantia;

V – Fiança bancária.

§ 1º - As modalidades de caução relacionadas nos Incisos I, II e III deste artigo poderão ser liberadas parcial e proporcionalmente à infraestrutura executada.

§ 2º - A área de terreno, objeto de caução indicada no inciso II deverá situar-se no Município, não estar incluída na área loteada, ser livre de quaisquer ônus e somente poderá ser descaucionada ao final da implantação de toda a infraestrutura, de uma só vez.

§ 3º - O número de lotes necessários para a caução indicada no Inciso III será calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$NL = \frac{VInfr}{VV \cdot AML}$$

NL é o número de lotes a serem caucionados;
VInfr é o valor total da infraestrutura (obras e equipamentos urbanos acrescido de 10%;
VV é o valor venal do metro quadrado de lote, considerando o loteamento já implantado;
AML é a área média dos lotes do loteamento.

Artigo 37 - A proporção de descaucionamento será sempre relativa à comprovação de execução das obras pelo empreendedor, mediante a apresentação de Termos de Recebimento Parciais de Obras a serem emitidos pelo SAAEB e pela Secretaria de Infraestrutura, para cada serviço executado, conforme abaixo:

I – 14% (quatorze por cento para obras de abertura de vias de circulação e rede de escoamento de águas pluviais, com seu lançamento em galerias executado;

II – 20% (vinte por cento para obras de colocação de guias e sarjetas e plantio de grama;

III – 16% (dezesseis por cento para obras da rede coletora de esgotos, com as respectivas derivações prediais, devidamente interligadas ao sistema público existente;

IV – 20% (vinte por cento para as obras das redes distribuidoras de água, com as respectivas derivações prediais, incluindo a instalação de hidrantes na proporção de 1 (um para cada 2 (dois quarteirões e, conforme o caso, captação, recalque e reservação de água, com suas redes distribuidoras de água interna ao loteamento devidamente interligadas ao sistema público existente;

V – 30% (trinta por cento para as obras de implantação de pavimentação, com as redes e derivações de água e esgoto, galerias de águas pluviais e sarjetas, iluminação e paisagismo.

§ 1º - Os empreendedores que optarem pelas modalidades previstas nos incisos IV e V do "caput" deverão apresentar, 60 (sessenta dias antes do vencimento da garantia, os termos de recebimento das obras de infraestruturas, tal como especificado no cronograma fisico financeiro do empreendimento, emitidos através dos órgãos competentes.

§ 2º - Caso as obras não sejam concluídas no prazo estipulado no parágrafo anterior, o empreendedor deverá apresentar levantamento das obras faltantes, ratificado pelos órgãos públicos municipais competentes, e solicitar prorrogação do prazo para execução das obras de infraestrutura e da garantia, mediante apuração dos valores restantes para renovar a apólice, conforme condições gerais de sua seguradora.

§ 3º - A prorrogação de prazo, prevista no parágrafo anterior, será admitida apenas por uma vez.

§ 4º - Finda a prorrogação de prazo prevista nos parágrafos 6º e 7º sem a conclusão da execução das obras de infraestrutura, o empreendedor será multado em 10% (dez por cento sobre o valor da garantia prestada.

§ 5º - O não pagamento da multa, no prazo fixado no auto de infração, respeitado o direito à ampla defesa, implicará na inscrição do valor correspondente na dívida ativa do Município.

§ 6º - Caso o empreendedor não cumpra com as obrigações previstas nos parágrafos 5º e 6º, no prazo fixado, a Prefeitura Municipal executará imediatamente a garantia por ele oferecida, a fim de suportar as despesas a serem realizadas com a execução das obras de infraestrutura faltantes.

Artigo 38 - O descaucionamento da manutenção do paisagismo ocorrerá após a declaração de aceite da obra com a manifestação da Secretaria de Infraestrutura.

Artigo 39 - Os loteamentos integrados à edificação, destinados à construção de conjuntos habitacionais, executados através das Companhias Municipais, Regionais ou Estaduais de Habitação ou com o apoio ou financiamento de bancos públicos ou com recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e/ou do Governo do Estado de São Paulo, ficarão isentos da caução referida no artigos anteriores.

Artigo 40 - Findos os prazos fixados para execução das obras de infraestrutura, conforme artigo 35, inciso II, alíneas a, b e c desta lei, o empreendedor perderá, em favor da Fazenda Pública Municipal, a proporção da caução estabelecida para as obras relacionadas no artigo 37, § 4º, incisos I, II, III e V que não tenham sido realizadas, ou vinculações fixadas nos artigos subsequentes, para as obras que não tenham sido realizadas.

Parágrafo único - Concretizadas as hipóteses do "*caput*", a Prefeitura Municipal ficará obrigada a executar as obras relativas à caução ou a promover ação competente para adjudicar ao seu patrimônio público a área de terreno caucionada, conforme Inciso II do artigo 36.

Artigo 41 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a partir de requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

Parágrafo único – O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial e definitiva, para todos os efeitos.

Artigo 42 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado no Sistema Viário, no Sistema de Áreas Verdes e de Lazer e nas Áreas Institucionais e Dominiais passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez

concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 43 - A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar as construções em lotes do parcelamento cujas obras e serviços tenham sidos vistoriados e aprovados.

Artigo 44 - Não caberá à Administração Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar em relação às medidas dos empreendimentos aprovados, sendo estas de responsabilidade do empreendedor, concomitantemente do profissional técnico executor da obra cuja declaração deste serviço tenha sido feita em termo de responsabilidade junto ao seu Conselho Profissional.

Artigo 45 - Após manifestação positiva do Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal acerca da aprovação do Parcelamento do Solo, o Prefeito Municipal baixará Decreto de aprovação do loteamento ou desmembramento, desdobro ou aprovação em caso de condomínio.

Artigo 46 - A Administração Municipal poderá negar o pedido de parcelamento do solo, mesmo que em área da Zona Urbana ou de Expansão Urbana, onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte público ou equipamentos comunitários.

Artigo 47 - No caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Administração Municipal, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte do lote ou lotes a serem desmembrados.

Artigo 48 - A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I – Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nesta lei.

II – A parte restante do terreno ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta lei.

Seção V
Das Quadras e Lotes
Das Quadras

Artigo 49 - Em qualquer modalidade de parcelamento do solo todos os lotes resultantes deverão estar com pelo menos uma face voltada para uma via pública oficial.

Artigo 50 - Nos setores Oeste, Sul, Norte e Centro da cidade a dimensão linear máxima das faces das quadras é de 200,0 m (duzentos metros).

§ único. Poderão ser autorizadas quadras maiores que as estabelecidas no *caput* para os empreendimentos objeto dos Loteamentos com características de Fechado, desde que nenhuma de suas faces fechadas ultrapasse a dimensão de 400,0 m (quatrocentos metros, sendo que, se as fachadas forem superiores a 400,00 metros, será realizado tratamento paisagístico no excedente.

Artigo 51 - Para loteamentos, desmembramentos e desdobros localizados no Setor Leste o dimensionamento máximo das faces das quadras é de 250,0 m (duzentos e cinquenta metros, podendo chegar a 300,0 m (trezentos metros se destinados à população de 0 a 6 (zero a seis salários mínimos.

Artigo 52 - As quadras localizadas nas Zonas Empresariais e Industriais poderão ter dimensão máxima de suas faces de 300,0 m (trezentos metros desde que tenham como destinação o uso do solo industrial ou empresarial.

Subseção I
Dos lotes

Artigo 53 - É vedada a instituição de qualquer modalidade de parcelamento do solo, inclusive desdobros, bem como modificações ou cancelamentos, que resultem em lotes com área ou testada inferior às seguintes limitações:

I – Nos Setores Oeste (SO) e Central (SC), inclusive as respectivas extensões:

a) Lotes de esquina:

1 área mínima: 300,00 m² (trezentos metros quadrados;

2 frente mínima: 12 m (doze metros lineares;

b) Demais lotes:

1 área mínima: 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados;

2 frente mínima: 10 m (dez metros lineares.

II – No Setor Norte (SN), inclusive as respectivas extensões:

a Trecho compreendido entre as vias públicas existentes e/ou projetadas e/ou linha imaginária de prolongamento, denominadas Avenidas Dom Luiz do Amaral Mousinho, Estrada de divisa entre os Municípios de Brodowski e Batatais, Rua Domingos Gomes de Carvalho e Rua José Fabbri, ainda que suas extensões sofram alterações de nomes:

Lotes de esquina:

1 área mínima: 200,00 m² (trezentos metros quadrados;
2 frente mínima: 11,00 m (doze metros lineares;

Demais lotes:
1 área mínima: 200,00 m² (duzentos metros quadrados;
2 frente mínima: 10,00 m (dez metros lineares.

b Demais lotes pertencentes no restante do Setor Norte (SN:
Lotes de esquina:
1 área mínima: 300,00 m² (trezentos metros quadrados;
2 frente mínima: 12 m (doze metros lineares;
Demais lotes:
1 área mínima: 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados;
2 frente mínima: 10,00 m (dez metros lineares.

III –No Setor Leste (SL), inclusive a respectiva extensão:

a) Todos os lotes inclusive os empreendimentos destinados às famílias de renda de 0 a 6 (zero a seis salários mínimos localizado na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS:::
1 área mínima: 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados;
2 frente mínima: 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros lineares

IV –No Setor Sul (SS), inclusive a respectiva extensão:

a) Lotes de esquina:
1 área mínima: 200,00 m² (duzentos metros quadrados;
2 frente mínima: 11 m (onze metros lineares.

b) Demais lotes:
1 área mínima: 200,00 m² (duzentos metros quadrados;
2 frente mínima: 10 m (dez metros lineares.

V – Qualquer lote em qualquer Zona Empresarial (ZEm ou nas Zonas Mistas Empresariais e Industriais (ZEEI, inclusive as respectivas extensões:

a) área mínima: 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados;
b) frente mínima: 15,00 m (quinze metros.

Seção VI

Prefeitura Municipal de Brodowski

ESTADO DE SÃO PAULO

Das Áreas Destinadas ao Poder Público em razão da aprovação de empreendimentos

Artigo 54 - Para a aprovação do empreendimento fica o empreendedor obrigado a transferir para a Prefeitura Municipal, mediante registro cartorial sem qualquer ônus para o Município, as áreas destinadas ao Poder Público conforme descrito nesta Seção.

Artigo 55 - Para os loteamentos e desmembramentos, as áreas a serem destinadas ao Poder Público pela aprovação e em relação ao dimensionamento total da área parcelada que se refere o Artigo 54 da presente lei, ficam assim definidas, em relação ao Setor onde se localizam, e suas respectivas expansões:

I – **No Setor Norte (SN), no Setor Oeste (SO) e no Setor Sul (SS):**

a) No mínimo 40% (quarenta por cento, subdividido conforme alíneas "b", "c", "d" e "e";

b) Área Institucional: área mínima correspondente à de um lote, conforme definido no artigo 53, incisos e letras, até o máximo de 5% (cinco por cento;

c) No mínimo 20% (vinte por cento para Sistema de Áreas Verdes e de Lazer; e,

d) Sistema viário: área mínima compatível com os prolongamentos e aberturas das vias públicas, respeitadas metragens mínimas estipuladas nessa Lei. O Sistema Viário deverá ser destinado ao Poder Público obedecendo ao projeto urbanístico e respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei, assim como a garantia de acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida contemplada nas normas técnicas da ABNT.

e) Área dominial: se o somatório de áreas destinadas ao Poder Público no projeto de parcelamento do solo, letras "b", "c" e "d", não atingir o percentual mínimo de 40% (quarenta por cento, conforme letra "a" retro, deverão ser reservados lotes, conforme definido no artigo 53, incisos e letras, até se atingir referido percentual

II – **No Setor Leste (SL):**

a) Área Institucional: área mínima correspondente à de um lote, conforme definido no artigo 53, incisos e letras, até o máximo de 5% (cinco por cento;

b) No mínimo 20% (vinte por cento para Sistema de Áreas Verdes e de Lazer;

c) Sistema viário: área mínima compatível com os prolongamentos e aberturas das vias públicas, respeitadas metragens mínimas estipuladas nessa Lei. O

Sistema Viário deverá ser destinado ao Poder Público obedecendo ao projeto urbanístico e respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei, assim como a garantia de acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida contemplada nas normas técnicas da ABNT.

Artigo 56 - Nas Áreas Especiais na Zona Urbana e de Expansão Urbana as doações de áreas ao Poder Público ficam assim definidas:

I – Na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

a) Seguem os mesmos procedimentos do estabelecido para o Setor Leste (SL)

II – Na Zona Urbana cujo uso do solo predominante seja Empresarial ou Industrial, misto ou não:

a) No mínimo 45% (quarenta e cinco por cento), subdividido conforme alíneas "b", "c", "d" e "e";

b) 2,5% (dois e meio por cento) para Área Institucional;

c) 2,5% (dois e meio por cento) para área dominial;

d) 20% (vinte por cento) para Sistema de Áreas Verdes e de Lazer;

e) Se o projeto definir o Sistema Viário com área inferior a 20% (vinte por cento) do total do empreendimento, o restante para completar o disposto na alínea "a" deverá ser doado como Sistema de Áreas Verdes e de Lazer.

III –No Zona de Expansão Urbana 1 – (ZEU-1)

a) Valem os mesmos índices de doação da Zona ou Área onde se encontra o empreendimento, respeitadas as condições especiais de seu uso, com a ressalva da alínea "b";

b) Acrescenta-se ao estabelecido para cada caso, a doação à Administração Municipal do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) da gleba para área dominial.

IV –Na Zona de Expansão Urbana 2 – (ZEU-2)

a) Valem os mesmos índices de doação da Zona ou Área onde se encontra o empreendimento com as ressalvas das alíneas "b" e "c".

b) Acrescenta-se ao já estabelecido na Zona, a doação à Administração Municipal do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) para área dominial;

c) Acrescenta-se ao já estabelecido na Zona, a doação à Administração Municipal do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) para Sistema de Áreas Verdes e de Lazer;

V – Na Zona de Expansão Urbana 3 – (ZEU-3)

a) Valem os mesmos índices de doação da Zona ou Área onde se encontra o empreendimento com as ressalvas das alíneas "b" e "c".

b) Acrescenta-se ao já estabelecido na Zona, a doação à Administração Municipal do equivalente a 5% (cinco por cento) para área dominial;

c) Acrescenta-se ao já estabelecido na Zona, a doação à Administração Municipal do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) para Sistema de Áreas Verdes e de Lazer.

Parágrafo único - Para efeitos de aplicação dos incisos II, II IV e V deste Artigo deve ser considerado o Anexo II desta Lei Complementar.

Artigo 57 - Para os Condomínios Urbanísticos ou os Loteamentos com interesse de fechamento aprovados após a aprovação desta lei, há que garantir no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer e 100% (cem por cento) da Área Institucional ou Dominial externos aos muros de fechamento (**veto derrubado)**.

Artigo 58 - Os espaços abertos de uso público para uso institucional ou sistema de áreas verdes e de lazer não poderão ser alienados pela Administração Municipal, sob qualquer titulo, nem ter o seu direito real de uso outorgado ou destinado a qualquer outra finalidade, devendo assegurar-lhe o uso previsto, exclusivamente.

Artigo 59 - Os locais de uso institucional ou sistema de áreas verdes e de lazer serão transferidos a Administração Municipal no ato da aprovação do respectivo parcelamento, junto ao registro de imóveis, conforme previsão legal.

Parágrafo único – Na comprovada impossibilidade de alternativa técnica razoável, o Poder Público poderá autorizar a passagem de tubulação de águas pluviais nas áreas expostas no Artigo 58 da presente lei para casos de empreendimentos já implantados, desde que autorizado por quem de direito.

Artigo 60 - Quando as Áreas Institucional e Dominial forem menores que 500,0 m² (quinhentos metros quadrados), o Poder Público poderá autorizar que a obrigatoriedade da destinação possa acontecer em dinheiro, com avaliação considerando a área urbanizada ou a transferência de destinação da área para outra localidade se esta for contigua a área pública existente e desde que haja, em ambos os casos, a manifestação do setor de assistência social, educação e saúde da Prefeitura declarando a não necessidade da área ou a falta de potencialidade da mesma.

Artigo 61 - As obras e serviços, constantes dos projetos aprovados, realizados nos locais de uso institucional e nos sistemas de áreas verdes e de lazer, por conta do loteador, deverão ser concluídos no mesmo prazo das obras e serviços do parcelamento.

Subseção I
Do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer

Artigo 62 – Fica o empreendedor responsável por entregar o Sistema de Áreas Verdes e de Lazer implantado, cuidar dele por 5 (cinco anos sem ônus para o Município, cujo projeto deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – A totalidade das áreas destinadas ao Sistema de Áreas Verdes e de Lazer destinada ao Poder Público nos termos e proporções definidas nesta Seção será indicada por este.

Artigo 63 - Das áreas destinadas ao Sistema de Áreas Verdes e de Lazer, obrigatoriamente 70% (setenta por cento) deverão ser destinadas ao uso de áreas verdes, com total permeabilidade.

Artigo 64 - Nas diversas modalidades de Parcelamento do Solo as áreas de proteção máxima, os maciços a serem preservados e outras áreas naturais internas aos empreendimentos poderão ser computadas para a porcentagem do Sistema de Área Verde e de Lazer em sua totalidade, desde que seja implantado, pelo empreendedor, plano de recuperação e/ou adequação para uso público, conforme diretrizes paisagísticas fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Artigo 65 - Não será permitida a sobreposição de áreas entre o Sistema de áreas Verdes e de Lazer e o Sistema Viário, não podendo ser computados os canteiros de avenidas ou rotatórias.

§ único. No limite das ZMEI-2 e ZEEI-1, 2 e 3 na direção oposta à rodovia Cândido Portinari que fará divisa com a área mista residencial deverá haver uma faixa de no mínimo 30 m (trinta metros de área verde que separa os dois usos.

Subseção II
Do Sistema Viário

Artigo 66 - Fica proibida a abertura de via ou logradouro publico, sem previa e expressa autorização da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo espaço destinado a circulação de pessoas, animais e bens.

§ 2º - O Sistema Viário do município será composto por ruas, avenidas, vias marginais e vias locais com dimensões definidas nesta Seção na Tabela 01.

§ 3º - Condomínios Urbanísticos poderão ter o sistema viário interno com dimensões diferenciadas, conforme Artigo 120 desta Lei.

Artigo 67 - As vias que compõem o sistema viário do loteamento serão, obrigatoriamente, destinadas ao uso público e serão transferidas para o patrimônio do Município, sem quaisquer ônus, devendo articular-se com as vias adjacentes oficiais, de faixa preservada e/ou a ser recuperada.

Artigo 68 (vetado) ~~– As dimensões dos leitos de veículos, das calçadas, dos passeios e das ciclovias a serem implantadas no Sistema Viário da cidade deverão ajustar-se á natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura, respeitadas as seguintes dimensões mínimas:~~

	~~Setor Norte (SN~~	~~Setor Leste (SL~~	~~Setor Sul (SL~~	~~Setor Oeste (SO~~	~~Setor Central (SC~~
~~Calçada (m~~	~~3,00~~	~~3,00~~	~~3,00~~	~~3,00~~	~~Existentes~~
~~Passeio Público (m~~	~~1,50~~	~~1,20~~	~~1,20~~	~~1,50~~	~~1,50~~
~~Ciclovia (* (m~~	~~1,20 por direção~~ ~~Obrigatório em avenidas~~	~~1,20 por direção~~ ~~Obrigatório em avenidas~~	~~1,20 por direção~~ ~~Obrigatório em avenidas~~	~~1,20 por direção~~ ~~Obrigatório em avenidas~~	-
~~Pista de veículos – vias locais (m~~	~~12,00~~	~~12,00~~	~~12,00~~	~~12,00~~	~~Existentes~~
~~TOTAL Via Local (pista + calçada (m~~	~~18,00~~	~~18,00~~	~~18,00~~	~~18,00~~	~~Existentes~~
~~Avenidas (m (pista + canteiro + pista~~	~~8 + 5 + 8 = 21~~	~~8 + 5 + 8 = 21~~	~~8 + 5 + 8 = 21~~	~~8 + 5 + 8 = 21~~	~~Existentes~~
~~TOTAL Avenida (** (pistas+canteiro+calçadas (m~~	~~27 m (16 + 5 + 6~~	~~27 m (16 + 5 + 6~~	~~27 m (16 + 5 + 6~~	~~27 m (16 + 5 + 6~~	~~Existentes~~
~~Vias Marginais (m (*** (calçada+pista+calçada~~	~~3,5+8+1,5 = 13~~	~~3,5+8+1,5 = 13~~	~~3,5+8+1,5 = 13~~	~~3,5+8+1,5 = 13~~	~~Existentes~~

~~(* – As Ciclovias poderão ser implantadas sobre o canteiro central das avenidas.~~
~~(** – As dimensões das Calçadas para as Avenidas continuam as mesmas.~~
~~(*** – As calçadas que margeiam a Rodovia e Estradas Vicinais poderão ter, de forma compartilhada, a ciclovia, desde que devidamente sinalizada.~~

Artigo 69 – (vetado) ~~A largura de uma via que constitui prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ser inferior a largura desta, devendo-se garantir a largura mínima explícita na Tabela 01 do Artigo anterior.~~

~~**Paragráfo único –** A disposição das ruas de um novo parcelamento deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas, prevalecendo o disposto no *caput*.~~

Vetada emenda que suprimiu § 2º.

Artigo 70 - No Parcelamento do Solo na Zona Empresarial e nas Zonas Mistas Empresariais e Industriais as vias deverão ter a seguinte dimensão:

I – Para as vias destinadas ao acesso aos lotes industriais: mínimo de 18,00 m (dezoito metros, garantindo 3,00 m (três metros no mínimo de calçada para cada lado da via e 12,00 m (doze metros no mínimo para pista de veículos;

II – Para avenidas: mínimo de 30,00 m (trinta metros, garantindo 3,00 m (três metros no mínimo de calçada para cada lado da via e 9,00 m (nove metros no mínimo para cada pista de veículos e 6,00 m (seis metros para canteiro central, que poderá ter parte utilizado para servir de ciclovia.

Artigo 71 - As vias locais sem saída serão permitidas, quando não houver outra solução técnica, desde que providas de área de retorno na extremidade e seu comprimento máximo não exceda 08 (oito vezes a sua largura, respeitando a largura mínima do total da via descrita na tabela 01 desta Lei.

Parágrafo único – A conformação e a dimensão das áreas de retorno a que se refere este Artigo deverão permitir a inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de 20 (vinte metros, incluindo a calçada.

Artigo 72 - Durante o processo de aprovação do parcelamento do solo, a identificação das novas vias e logradouros públicos somente poderá ser feita por meio de números e letras.

Artigo 73 - Os empreendimentos que surgirem ao longo da Rodovia Cândido Portinari e das Vicinais Alberto Leoni e Miguel Toloi deverão garantir, em ambos os lados das estradas mencionadas, vias marginais cujas dimensões mínimas estão definidas na Tabela 1.

Artigo 74 - Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo na forma do disposto nos incisos abaixo:

I – Em avenidas e em todas as vias localizadas na Zona Empresarial e nas Zonas Mistas Empresariais e Industriais, raio de 12,00 m (doze metros);

II – Nas demais vias, raio de 9,00 m (nove metros.

Artigo 75 - Não será permitida a redução da largura das calçadas ou áreas de passeio de público para a implantação de estacionamento público ou privado, ou qualquer outra destinação que não seja a circulação de pessoas.

§ 1º - Nas calçadas poderão estar dispostos o mobiliário urbano, desde que não impeça a destinação mínima de passeio público conforme artigo 68 desta Lei Complementar.

§ 2º - Adjacente às calçadas das marginais a serem implantadas ao longo da Rodovia e das Estradas Vicinais pode haver ciclofaixas ou ciclovias, desde que devidamente sinalizada.

§ 3º - Todas as calçadas existentes na data de publicação desta Lei Complementar que tiverem reduzido sua área destinada a pedestres, por qualquer motivo ou justificativa, deverá, no prazo de 60 (sessenta dias da publicação desta Lei, retornar às dimensões originais da mesma sob a pena de multa diária estabelecida no Artigo 268.

§ 4º - Sempre que houver obra nas edificações de esquina ou em suas calçadas, o responsável pela execução, locatário ou proprietário, fica obrigado a implantar rampas de acessibilidade nos termos da ABNT.

§ 5º - Todo estacionamento de veículos deverá ser feito na faixa de rolamento da via publica.

Artigo 76 - O projeto, assim como a execução de calçadas e obras em geral, devem respeitar as normas técnicas de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e a legislação pertinente ao tema, em especial às Leis Federais nº. 10.098/00 e nº 13.146/15 e ao Decreto Federal nº. 5.296/04, ou normas sucessivas, garantindo:

I – Que a inclinação transversal da calçada não exceda a 3% (três por cento de queda para o meio fio;

II – Que os materiais a serem empregados na pavimentação das calçadas sejam rígidos, estáveis, antiderrapantes e contínuos;

III – A existência de rotas acessíveis a todos os locais de uso público e comum, com a equiparação de oportunidades das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, permitindo soluções técnicas para o acesso, a permanência, a utilização e o manuseio dos espaços públicos e coletivos.

§ 1º - Para a aprovação dos projetos de parcelamento do solo há a necessidade das informações deste Artigo estarem gravadas no Memorial Descritivo.

§ 2º - Para reformas em calçadas existentes, as notas explícitas neste artigo deverão ser garantidas na execução.

Artigo 77 - Para a aprovação do parcelamento do solo deverá constar no projeto urbanístico a localização das rampas de acesso às calçadas, com detalhe na escala 1:50 (um por cinquenta da localização na calçada, implantação e corte seccional mostrando sua inclinação em relação à pista de rodagem.

Artigo 78 - Todas as vias de circulação, inclusive as ciclovias, deverão ser entregues pelo loteador com iluminação pública.

Artigo 79 - As questões viárias deverão respeitar ao disposto nesta subseção e também ao Capítulo VI - DA MOBILIDADE URBANA.

Seção VII
Do Parcelamento do Solo para fins Residenciais de Interesse Social

Artigo 80 - A Administração Municipal, por meio do seu organismo responsável pela política habitacional, ou na ausência deste, pelo órgão designado pelo chefe do executivo por meio de Decreto específico, manterá atualizado a lista de demandas por moradia e que tenham renda média *per capita* familiar entre zero e seis salários mínimos.

Artigo 81 - Serão permitidos parcelamento do solo para fins residenciais de interesse social, para a população com renda familiar de até seis salários mínimos, conforme Artigo anterior e que estejam situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Artigo 82 - Nos projetos de loteamentos residenciais de interesse social os lotes para as finalidades residenciais a seguir relacionadas terão as seguintes dimensões:

I – Residencial unifamiliar – área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados, com testada mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta ;

II – Residenciais multifamiliares (horizontal ou vertical – área mínima de lote de 1.000,00 m² (mil metros quadrados e testada mínima de 15,00 m (quinze metros.

§ 1º - Os projetos habitacionais de interesse social com mais de 500 (quinhentas unidades habitacionais, a serem executados em loteamentos onde as obras de infraestrutura são partes integrantes dos serviços a serem financiados por entidade financeira, deverão ser providos de equipamentos institucionais a serem definidos por ocasião do pedido das diretrizes de parcelamento do solo, sendo estas construções e/ou equipamentos de responsabilidade do empreendedor.

§ 2º - Aplicam-se às disposições do § 1º a somatória das unidades habitacionais edificadas em todos os lotes provenientes da mesma gleba de origem.

Artigo 83 - Para loteamentos, desmembramentos, desdobros e condomínios residenciais de interesse social com destino à população com faixa de renda de até 6 (seis salários mínimos haverá subsídios para viabilização de sua implantação tais como:

I – infraestrutura de água e esgoto estabelecida pelo SAAEB para a aprovação do empreendimento; e,

II – Isenção das demais taxas municipais de protocolo e tramitação de processo para aprovação do empreendimento.

§ único. Para se comprovar o disposto no *caput* é necessário que o empreendedor apresente uma carta de negociações com os órgãos financiadores, como a Caixa Econômica Federal ou outra instituição governamental que se responsabilizará em garantir que os imóveis serão comercializados às famílias com renda média per capiuta de até seis salários mínimos.

Artigo 84 - No pedido de diretrizes do loteamento, o loteador deverá informar, por escrito, o percentual de lotes que pretende destinar para a faixa de renda de até 6 (seis salários mínimos, bem como o número total de lotes.

Artigo 85 - O projeto de loteamento de interesse social deverá observar ainda os seguintes requisitos:

I – Após a aprovação do loteamento no Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo - GRAPROHAB o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal certidão de aprovação preliminar do loteamento, para encaminhamento à Caixa Econômica Federal ou outra instituição governamental promotora, para que a mesma analise e formalize a aprovação e respectivo contrato;

II – O interessado deverá apresentar a aprovação e respectivo contrato firmado com a Caixa Econômica Federal ou entidade governamental, para expedição do habite-se;

Artigo 86 - Deverá ser apresentado projeto urbanístico que contemple o Plano de Ocupação da Gleba, considerando o relevo final do terreno, as construções, a sua acessibilidade, as divisas, a estabilidade geotécnica do solo, a drenagem superficial e o esgotamento sanitário.

§ 1º. Quando o desnível de terreno entre os lotes contíguos, em qualquer uma das suas divisas, for maior que 0,50 m (cinquenta centímetros, deverão ser construídos muros de contenção ou de arrimo, para garantir a estabilidade geotécnica do terreno.

§ 2º São proibidos lotes de soleira negativa, ou seja, que tenham o nível do lote mais baixo em relação ao nível da calçada lindeira.

§ 3º A execução das obras constantes do § 1º deste Artigo , assim como a garantida de cumprimento do § 2º e o cumprimento das demais disposições legais, tais como Licença de Operação – LO, expedida pela Cetesb, se o caso, é

condição necessária para a concessão do "Habite-se" das edificações e recebimento das obras do loteamento.

Artigo 87 - A edificação das unidades residenciais poderá ser efetuada concomitantemente às obras de infraestrutura do loteamento.

Artigo 88 - A liberação do habite-se, referente às obras de edificação das unidades residenciais, ficará vinculada ao recebimento definitivo das obras de infraestrutura, referente à parcela do loteamento vinculada ao Programa Habitacional, firmado com a Caixa Econômica Federal ou outra entidade governamental.

Artigo 89 - Os empreendimentos residenciais de iniciativa particular situado nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS destinados à população com renda até 06 (seis salários mínimos e inscritos no cadastro da administração municipal ficam isentos do pagamento:

a Da certidão de “Habite-se”,

b Da taxa de complementação de infraestrutura de água e esgoto estabelecida pelo SAAEB para a aprovação do empreendimento; e,

c Das demais taxas municipais de protocolo e tramitação de processo para aprovação do empreendimento.

Artigo 90 - Nas edificações multifamiliares, além da garantia de acessibilidade nos espaços de uso comum e coletivo e nas calçadas externas que delimitam o entorno do empreendimento, todas as unidades habitacionais implantadas no piso térreo devem ser acessíveis a pessoas com deficiência, nos parâmetros da ABNT: NBR 9050, tanto em seu acesso, quanto nas dimensões internas das unidades, e as unidades dos demais pisos devem ser acessíveis ou de adaptações razoáveis, nos termos da Lei Federal nº 13.146/2015.

Parágrafo único – As definições do *caput* devem ser garantidas em todas as edificações verticalizadas multifamiliares, em qualquer zona da cidade e independentemente do órgão financiador do empreendimento.

Seção VIII
Dos Parcelamentos para fins Industriais e Empresariais

Artigo 91 - Considera-se loteamento industrial o parcelamento do solo destinado a absorver atividades industriais, sendo admitidos os demais usos, exceto o uso residencial, nos termos desta lei.

Artigo 92 - Considera-se loteamento empresarial o parcelamento do solo destinado a absorver atividades comerciais, de armazenamento e empresarias

de grande porte, sendo admitidos os demais usos, exceto o uso residencial, nos termos desta lei.

Artigo 93 - Os loteamentos para fins industriais ou empresariais poderão ser implantados nas zonas específicas conforme Artigo 13 desta lei, mediante apresentação de plano específico de ocupação, devendo ser objeto de análise das questões ambientais, sociais, urbanísticas, viárias e de transporte público.

Parágrafo único – Após a aprovação do anteprojeto do loteamento industrial pelo Departamento de Infraestrutura, o interessado deverá apresentar a Licença Prévia de Instalação emitida pelo órgão ambiental estadual competente.

Artigo 94 - O aceite final das obras do loteamento industrial fica vinculado à obtenção da Licença a que se refere o *caput*.

Parágrafo único. A expedição pelo Município da licença para funcionamento depende da obtenção e apresentação da Licença de Operação – LO, emitida pelo órgão ambiental estadual competente.

Artigo 95 - Os empreendimentos para fins industriais ou empresariais a serem implantados em Zonas Especiais específicas deverão atender aos seguintes índices urbanísticos:

I – Taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento) do lote;

II – Coeficiente de aproveitamento máximo: 2 (dois);

III – Pé direito mínimo: 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

IV – Gabarito máximo da edificação: 2 (dois) pavimentos, considerando o pavimento térreo mais um pavimento superior, chegando à altura máxima de 8,00 m (oito metros) contados do piso do térreo até a face superior da platibanda, sendo esta medida feita do ponto central lote;

V – Recuo frontal mínimo: 5,00 m (cinco metros);

VI – Recuos laterais e de fundos mínimos: 2,00 m (dois metros).

Artigo 96 - Para os empreendimentos objeto desta Seção deverá ser prevista área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos dentro do lote, não sendo permitido o acondicionamento nas calçadas ou na pista de rolamento.

§ único. É obrigatória uma área gramada ou empedrada para infiltração das águas pluviais, numa proporção de 20% (vinte por cento da área total do lote, sendo que em até a metade deste percentual permite-se a instalação de outro sistema de absorção;

Prefeitura Municipal de Brodowski

ESTADO DE SÃO PAULO

Do Loteamento com permissão de Uso Restrito

Artigo 97 - Pode ser requerido por Associação de Proprietários constituída e legalizada, o fechamento de perímetro de loteamento aprovado e registrado, solicitando a autorização de uso restrito de áreas públicas desde que obedeçam aos seguintes requisitos adicionais descritos nos Artigos subsequentes.

Parágrafo único – O fechamento a que trata esta Seção é em caráter precário podendo ser aberto a qualquer momento por decisão do chefe do Executivo e sem nenhum ônus ao Poder Público, seja por descumprimento dos termos desta Lei, em especial desta Seção, por indicação técnica da administração municipal ou por imposição judicial.

§ 1º – A autorização descrita para os loteamentos nos termos do *caput* deverão ser precedidos de Decreto do Executivo de outorga da permissão de uso onde deve no mínimo constar:

a) Descrição dos bens públicos existentes internos ao perímetro fechado;

b) Todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

c) O compromisso de que não irá impedir o livre acesso de qualquer pessoa às áreas públicas internas ao perímetro fechado se este se submeter à identificação mediante a apresentação de documento válido, podendo ser retida cópia e,

d) Que qualquer outra utilização das áreas públicas somente poderá ocorrer se houver objeto de autorização específica e expressa da Administração Direta ou Indireta da Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente.

§ 2º – As Associações de Proprietários terão a obrigação de afixar em lugar visível, na(s entrada(s do loteamento com autorização de uso restrito de área pública, denominado de "fechado", placa(s com os seguintes dizeres:

(denominação do loteamento PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano OUTORGADA À (razão social da associação, nº do CNPJ/ou Inscrição Municipal. O acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas está garantido mediante identificação dos mesmos.

§ 3º – Os Loteamentos de Interesse Social podem ter seu fechamento autorizado pela Prefeitura Municipal de Brodowski, nos termos desta lei, estando sujeito às especificidades desta Seção.

Artigo 98 - Antes da aprovação do fechamento do perímetro do loteamento, deve ser elaborado pelo interessado requerimento à Prefeitura com pedido de diretrizes específico para a execução desta condição especial.

Artigo 99 - A anuência da Prefeitura fica condicionada a parecer favorável da Secretaria de Infraestrutura, em função da localização da área, diretrizes viárias e urbanísticas e demais aspectos ambientais.

Artigo 100 - Aprovado o fechamento do perímetro do Loteamento, com obediência às diretrizes traçadas, deve o empreendedor imediatamente encaminhá-lo para registro no Cartório de

Registro de Imóveis desta Comarca e, após o registro cartorial, será outorgada a permissão de uso de que trata este Artigo, que também deverá ser averbada na matrícula do loteamento bem como, na matrícula de cada lote, e em seus respectivos Compromissos de Compra e Venda, para que se dê total publicidade a terceiros interessados.

Artigo 101 - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, a título gratuito, permissão de uso das vias de circulação e das áreas que compõem a área verde, sistema de lazer, institucional e dominial internas ao perímetro do loteamento conforme percentual definido nos Artigos 55 e 56 nesta lei.

Artigo 102 - A constituição de loteamento fechado somente será autorizada quando os loteadores submeterem sua administração à Associação de Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade administrativa, que efetuará o controle de acesso à parte fechada, cabendo a todos os proprietários o custeio da manutenção das obras e serviços urbanos realizados nessa área administrada pela Associação.

Artigo 103 - A Associação de Proprietários deverá assumir formalmente a obrigação de desempenhar no loteamento, respeitadas as legislações específicas, os serviços de poda e manutenção de árvores, coleta seletiva e remoção de lixo e resíduos sólidos em geral até local específico situado na parte externa do empreendimento e determinado pela Prefeitura Municipal, a manutenção das vias de circulação, manutenção dos serviços elétricos e de iluminação pública e a segurança pública dentro dos seus limites, em compensação pela permissão de uso das vias de circulação internas e de parte das áreas de lazer e institucionais correspondentes.

Artigo 104 - Consideram-se comunitários e de uso comum a toda a sociedade os equipamentos de cultura, esporte, lazer, saneamento e similares internos aos muros do perímetro fechado dos loteamentos, mesmo que objetos de concessão de direito real de uso à Associação de Moradores.

§ 1º - Os equipamentos a que se refere o *caput* podem ser utilizados por qualquer pessoa, desde que identificado no ato de seu ingresso ao empreendimento fechado.

§ 2º - Não podem estar internos aos muros do perímetro fechado dos loteamentos equipamentos de saúde, de educação e de assistência social.

Artigo 105 - As áreas destinadas às vias de circulação e parte do sistema áreas verdes e de lazer, nos percentuais previstos por esta lei para os loteamentos com interesse declarado de fechar perímetro para uso restrito das áreas públicas, serão objetos de permissão de uso outorgada à Associação dos Proprietários.

Parágrafo único – A permissão de uso de que trata o *caput* do Artigo incidirá somente sobre a porcentagem de áreas verdes e de lazer delimitadas dentro do perímetro do loteamento fechado, obrigando-se o loteador a doar áreas situadas fora do perímetro do loteamento nas proporções definidas no Artigo 56 desta lei.

Artigo 106 - As áreas públicas destinadas ao Sistema de Áreas Verdes e de Lazer internas ao perímetro fechado do loteamento, atendendo às diretrizes estabelecidas, não podem ter sobre si construções e em relação ao Sistema de Lazer são aceitas obras conforme legislação vigente e que descaracterizem a função social.

Artigo 107 - Será permitido à Associação dos Proprietários criar mecanismos para a identificação das pessoas que acessarem o loteamento, porém ninguém poderá ser impedido de acessar a parte fechada do mesmo se apresentar documentação válida de identidade, podendo ser retida cópia da mesma.

Artigo 108 - As despesas para o fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, são de responsabilidade do loteador.

Artigo 109 - Após a liberação do fechamento do loteamento, a utilização das áreas públicas internas, respeitados os dispositivos legais vigentes e enquanto perdurar a permissão de uso, poderá ser objeto de regulamentação própria a ser estabelecida pela Associação dos Proprietários, devendo este regulamento ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Brodowski, no mesmo processo da aprovação de autorização do fechamento.

Parágrafo único – A regulamentação a que se refere o *caput* não pode criar mecanismos que impeçam o acesso de pessoas aos locais públicos já definidos nesta lei, nem tão pouco estabelecer normas edilícias que contradizem normativos municipais, ficando as mesmas obrigadas a aprovarem seus projetos junto à Prefeitura Municipal, sob pena de revogação do termo de autorização do fechamento.

Artigo 110 - Os loteamentos que iniciarem seu processo de aprovação após a promulgação desta lei somente poderão receber a autorização de fechamento de perímetro se houver a manifestação do empreendedor no ato de sua análise para aprovação junto aos órgãos municipais.

§1º – Os empreendimentos a que se refere o *caput* deverão garantir 10% (dez por cento) da área total destinada a lotes comerciáveis para uso misto (residencial e comercial, podendo estar localizados internos ou externos ao perímetro fechado.

§2º – Se o empreendimento optar por possuir os lotes descritos no parágrafo anterior na área interna ao fechamento, a regulamentação própria descrita no Artigo 110 referente ao perímetro do fechamento não poderá excluir a possibilidade de uso misto dos lotes definidos na sua aprovação.

Artigo 111 - A responsabilidade pela execução dos melhoramentos urbanos do loteamento fechado, bem como o prazo legal para seu término, é igual ao estabelecido para os loteamentos convencionais abertos.

Artigo 112 - O Sistema de abastecimento de água interno ao empreendimento deve atender as diretrizes emitidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Brodowski (SAAEB.

Artigo 113 - A coleta e destinação do lixo domiciliar e dos estabelecimentos comerciais deverá ser executada seletivamente, com o objetivo de reaproveitamento e reciclagem total dos materiais, sendo que caberá ao loteador destinar um local de acesso externo aos muros para realização da coleta.

Artigo 114 - Caberá à Prefeitura Municipal de Brodowski a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos, mediante vistoria e laudo anuais.

Artigo 115 - Se a Associação dos Proprietários omitir-se na prestação dos serviços, a Prefeitura assumi-lo-á, determinando o seguinte:

I – Perda de caráter de Loteamento Fechado, devendo ser aberto no máximo em 60 (sessenta dias à custa da Associação de Proprietários; e,

II – Pagamento de multa correspondente a 2% (dois por cento do valor venal (de mercado do lote, para cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo único – Responde legalmente pelo item I deste artigo a figura jurídica da Associação de Proprietários e, na extinção desta, a pessoa física do seu último presidente.

Artigo 116 - No caso de anulação da caracterização de Loteamento Fechado, as áreas públicas internas serão reintegradas ao patrimônio público municipal, conjuntamente com a infraestrutura urbana implantada.

Artigo 117 - Todos os investimentos efetuados nas áreas de permissão de uso do loteamento fechado integrarão o patrimônio público após o término da permissão de uso ou sua revogação, não gerando aos proprietários qualquer direito indenizatório.

Seção IX
Dos Condomínios Urbanísticos

Artigo 118 - A aprovação do projeto para utilização de imóveis em regime jurídico de condomínio, em áreas não parceladas dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana, somente poderão prosperar se comprovarem ter frente para via pública oficial.

§ 1º - Os empreendimentos a que ser refere o *caput* são definidos nesta lei como Condomínios Urbanísticos e podem ser habitacionais, comerciais, de prestação de serviços, industriais ou mistos e atendem ao disposto na Lei Federal nº 4.591/1964, e demais dispositivos que a alterem.

§ 2º - Na aprovação da utilização de imóveis em regime de condomínio em áreas não parceladas, observar-se-ão os trâmites do processo de loteamento constantes no Capítulo III, desta Lei Complementar.

Artigo 119 - Os imóveis a serem utilizados em regime de condomínio poderão ser de natureza horizontal e/ou vertical e, considerando que cota mínima é a divisão do terreno ou gleba pelo número de unidades habitacionais a serem implantadas, a cota mínima de terreno por unidade habitacional nestes empreendimentos deverá ser:

a) Na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: 150 m²/unid (cento e cinqüenta metros quadrados por unidade habitacional para condomínios urbanísticos horizontais e de 70 m²/unid (setenta metros quadrados por unidade habitacional para os condomínios verticais;

b) Nas Zonas Leste e Sul: 200 m²/unid (duzentos metros quadrados por unidade habitacional para condomínios urbanísticos horizontais e de 120

m²/unid (cem e vinte metros quadrados por unidade habitacional para os condomínios verticais; e,

c) Nas Zonas Norte e Oeste: 250 m²/unid (trezentos metros quadrados por unidade habitacional para condomínios urbanísticos horizontais, e de 170 m²/unid (cem e setenta metros quadrados por unidade habitacional para os condomínios verticais, nas localidades autorizadas por esta Lei Complementar nestas zonas.

§ único. Desde que obedecidos os parâmetros mínimos descritos nas alíneas "a", "b" e "c" do artigo 119 da presente lei, poderão ser implantados condomínios horizontais e verticais nas zonas norte, sul, leste e oeste, através dos respectivos programas governamentais.

Artigo 120 - ~~As vias internas destes condomínios devem ter no mínimo 12,00 m (doze metros para circulação de veículos e 3,00 m (três metros de calçada, garantindo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros para a circulação de pedestres, livre de qualquer mobiliário, vegetação ou posteação, garantida a total acessibilidade nos termos das Normas da ABNT.~~

~~**§ 1º** – Para os empreendimentos localizados nas ZEIS serão admitidos vias de circulação de veículos com 10,00m (dez metros e calçadas que garantam 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros para a circulação de pedestres, de livre de qualquer mobiliário, vegetação ou posteação, garantida a total acessibilidade nos termos das Normas da ABNT (NBR 9050).~~

~~**§ 2º** – As vias internas sem saída, com extensão superior a 200,00 m (duzentos metros deverão prever alternativa que permita o retorno dos veículos com raio mínimo de 12,00 m (doze metros, medidos incluindo as calçadas.~~

~~**§ 3º** – Deve ser previsto no mínimo uma vaga de estacionamento por unidade habitacional situada na própria área, podendo estar situadas em bolsão de estacionamento na parte frontal ou nos fundos do condomínio, ou no subsolo para os casos de condomínios verticais, não podendo, em hipótese alguma estarem instaladas ao lado externo do condomínio.~~

~~**§ 4º** – Para condomínios com mais de 80 unidades habitacionais, exceto para os condomínios localizados nas ZEIS, obrigatoriamente deverá ser previsto 10% (dez por cento de vagas para visitantes, podendo ela estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo, dentro ou fora do perímetro do condomínio.~~

Artigo 121 - Em relação às áreas para condomínios urbanísticos, será observado a Lei Federal n. 4591 de 16 de dezembro de 1964.

§ único. Fica garantido o mínimo de 5% da área a ser objeto de condomínio urbanístico para área de lazer, na forma da lei.

Artigo 122 - A coleta de lixo interna aos muros do condomínio é de responsabilidade dos condôminos e, independentemente das Zonas onde estejam localizados, deverão ter sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio público.

Artigo 123 - É de responsabilidade do empreendedor executar todas as obras de infraestrutura interna ao lote ou gleba, interligando às redes do sistema público, de acordo com as orientações dos órgãos municipais competentes tais como:

a. Distribuição de água potável;

b. Disposição de águas servidas e esgoto;

c. Águas pluviais, inclusive sistema de infiltração e retenção de acordo com normas técnicas;

d. Sistema de iluminação;

e. Pavimentação das vias internas de circulação de veículos e dos passeios públicos de pedestres de acordo com o projeto aprovado;

f. Arborização na proporção de, no mínimo, 1 (uma árvore para cada unidade habitacional nos condomínios horizontais e 1 (uma árvore para cada 4 (quatro unidades residenciais nos condomínios verticais;

g. Tratamento paisagístico nas áreas internas de lazer e demais áreas comuns não ocupadas por edificações;

h. Implantação de projeto paisagístico nas áreas verdes e de lazer externas aos condomínios e assinatura de termo de compromisso, pelo condomínio pós implantado, de manutenção por 5 (cinco anos contados a partir da data de recebimento do empreendimento por parte do poder público.

Parágrafo único – Toda infraestrutura executada internamente ao condomínio, de caráter particular, deverá ser mantida pelos condôminos.

Artigo 124 - Nos condomínios urbanísticos horizontais, implantados em lotes ou glebas com área de até 10.000 (dez mil metros quadrados:

I - Deverá conter espaços de uso comum destinado ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais, correspondentes a 5,0 m² (cinco metros quadrados por unidade, com área mínima de 60 m² (sessenta metros quadrados;

II - Será permitida nos espaços de uso comum destinado ao lazer, a implantação de usos recreativos e esportivos no qual poderão ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% (trinta por cento destes espaços.

§ 1º – Não será admitida a implantação desta modalidade de condomínio em áreas resultantes de desmembramento de área maior, sem que tenham sido atendidas as exigências quanto às reservas de áreas públicas.

§ 2º – Quando na área objeto do pedido de condomínio urbanístico, houver ZPM, bem como houver a incidência de Diretrizes Viárias, a metragem considerada para o enquadramento a esta modalidade, poderá ser a área efetivamente aproveitável.

§ 3º – Esta modalidade de condomínio urbanístico, só será admitida, quando for integrada à edificação.

Artigo 125 - Nos condomínios urbanísticos horizontais, implantados em lotes ou glebas com área maior que 10.000 (dez mil metros quadrados:

I - As diretrizes viárias indicadas pelos órgãos da administração municipal deverão ser garantidas externamente ao perímetro de fechamento dos condomínios urbanísticos;

Artigo 126 - A área máxima da gleba ou lote urbano onde será permitida a implantação de condomínio urbanístico é de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados.

Parágrafo único – Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos consecutivos de forma a gerar faces de vias fechadas com extensão maior que 400,0 m (quatrocentos metros lineares, desde que, para o excedente a 400,00m (quatrocentos metros lineares seja apresentado tratamento paisagístico .

Artigo 127 - O sistema de circulação de veículos e pessoas internas aos condomínios de interesse social deverão:

a) Ter largura mínima para a pista de veículos de 8,0 m (oito metros e as calçadas com 1,75 m (um metro e setenta e quatro centímetros de cada lado, garantindo o passeio de pedestres com 1,20 m (um metro e vinte centímetros livre de qualquer obstáculo e garantidas as condições de acessibilidade nos termos das normas da ABNT;

b) A via de acesso ao condomínio deverá ter no mínimo 9,0 m (nove metros de leito carroçável e raio de 9,0 m (nove metros no alinhamento das guias entre a via pública e a via de acesso ao condomínio.

Artigo 128 - A execução de toda a área interna exigida nos empreendimentos referente à infraestrutura, ao sistema viário, à arborização urbana e ao paisagismo das áreas verdes e de lazer será de responsabilidade do empreendedor e a conclusão destes serviços e execuções é condição para a emissão do "*habite-se*" do empreendimento, seja ele condomínio horizontal ou vertical.

Artigo 129 - As vias que integrem as diretrizes viárias fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura, com necessidade de uso imediato ou não deverão ficar fora do perímetro fechado do condomínio e ser transferidas para o Município, sendo esta uma condição para a aprovação do empreendimento.

Parágrafo único – A prefeitura exigirá a doação das vias públicas, assim como outros termos de compromissos firmados com registro em cartório que deverão ser cumpridos de acordo com os prazos previstos na Certidão de Viabilidade emitida, independentemente de eventual alteração na titularidade do imóvel.

Artigo 130 - Os condomínios urbanísticos constituídos com finalidade não residencial ou mista deverão atender às mesmas normas previstas para os de uso residencial.

Artigo 131 - Os condomínios constituídos por uma única edificação verticalizada isolada em um único terreno deverão atender às disposições específicas relativas às edificações assim como as exigências referentes a gabarito, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento indicadas na presente Lei, além de possuir um espaço ajardinado de uso comum e destinado ao lazer, correspondente a 1,00 m² (um metro quadrado por unidade residencial, podendo este espaço conter ou estar contido na taxa de solo natural exigida.

Seção X
Das Chácaras e Sítios de Recreio

Artigo 132 - O parcelamento do solo em Chácaras de Recreio pode acontecer nas Zonas Norte, Sul, Leste e Oeste da Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana, garantindo:

I - Ter como finalidade principal o lazer e recreação privada;

II - Dimensão mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados;

III - Taxa de Ocupação Máxima em cada chácara de 40% (quarenta por cento;

IV - Taxa de Permeabilidade Mínima em cada chácara de 40% (quarenta por cento;

V - Se a chácara for utilizada para fins residenciais, não poderá possuir mais que uma unidade familiar por chácara, não considerando as casas de caseiros e funcionários da chácara; e,

VI - Destinação em virtude da aprovação e manutenção de no mínimo 20% (vinte por cento) do total da gleba a ser divida em chácaras para Área Verde ou Sistema de Lazer, devendo garantir que pelo menos 50% (cinquenta por cento) desta área fique com acesso público e coletivo com acesso ao sistema viário oficial e cujo projeto de paisagismo deverá ser aprovado pela Administração Municipal.

§ 1º - O descumprimento a qualquer momento dos incisos acima implica no enquadramento do empreendimento como loteamento ou desmembramento, dependendo do caso, devendo atender à doação equivalente a 5% (cinco por cento) do total da gleba para fins institucionais, proporcionalmente ao tamanho da chácara.

§ 2º - A destinação por aprovação para fins institucionais a que se refere o parágrafo anterior poderá ser revertida em benfeitorias a equipamentos públicos próximos ao empreendimento, no valor equivalente à proporção mencionada, mediante avaliação do bem.

§ 3º - O Sistema Viário será doado se necessário para a implantação das chácaras de recreio, nos termos definidos pela administração municipal, garantindo-se calçadas para circulação externa às chácaras com no mínimo de 3,00 m (três metros) e passeio público de 1,50 m (um metro e cinqüenta) centímetros com acessibilidade nos termos das normas técnicas da ABNT.

§ 4º - O empreendimento a que se refere o *caput* deverá ser dotado de sistema de drenagem de águas pluviais, cujo projeto será elaborado de acordo com as diretrizes fixadas pela Administração Municipal.

Artigo 133 - Não se aplica o artigo anterior se a gleba for uma única Chácara de Recreio já implantada anteriormente à aprovação desta lei ou se sua divisão for inferior a 5 partes, estando desobrigado de doação ou reserva de área.

Artigo 134 - Os Sítios de Recreio têm por finalidade manter as características principais da gleba com atividade rural, porém com a compatibilidade de área de recreação privada e poderão ser implantados na Zona de Expansão Urbana III ou na Zona Rural de acordo com os seguintes parâmetros:

I - Para os loteamentos de Sítio de Recreio implantados na Zona Rural deverão ser seguidas as regras estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, cujo Módulo Rural mínimo é de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), ou outro por ele definido.

II - Para os loteamentos de Sítio de Recreio implantados na Zona de Expansão Urbana III deverão seguir o dimensionamento mínimo de 10.000 m² (dez e mil metros quadrados), possuir acesso por via estrada municipal, ter atividade rural compatível com a proximidade com a área urbana e receber a aprovação dos órgãos ambientais para sua implantação.

Artigo 135 - Se os loteamentos de Chácaras ou Sítios de Recreio forem transformados em loteamentos das demais modalidades descritas nesta lei haverá a necessidade de complementação da doação de áreas públicas e readequação do sistema viário e demais parâmetros estabelecidos na modalidade afim.

Seção XI
Das Exigências de Infraestrutura

Artigo 136 - Para todas as modalidades de parcelamento do solo descritos nesta lei, inclusive os loteamentos de interesse social, há as seguintes exigências de infraestrutura a serem observadas e cumpridas:

I - Abertura de vias, com pavimentação asfáltica de acordo com projeto específico a ser apresentado e instalação de meios-fios, sarjetas e rampas de acessibilidade nos cruzamentos nos termos das normas técnicas da ABNT, em especial a NBR9050;

II - Demarcação de lotes, quadras e logradouros;

III - Contenção de encostas, quando necessário;

IV - Sistema ou condição de esgotamento sanitário individual, com respectivas derivações demarcadas ou solução adequada de tratamento e destino final conforme as especificações técnicas da Prefeitura Municipal de Brodowski e do SAAEB;

V - Drenagem e esgotamento de águas pluviais, considerando a retenção de águas de chuva, bem como a dissipação de energia antes do lançamento nos cursos d'água, de acordo com as especificações técnicas;

VI - Instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água, reservação ou execução de solução alternativa de abastecimento de água, quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, conforme as especificações técnicas do SAAEB;

VII - Rede de abastecimento de água, em todas as vias, com derivação domiciliar demarcada, conforme as especificações técnicas do SAAEB;

VIII - Rede de energia elétrica de acordo com definição do projeto urbanístico e das especificações técnicas da concessionária prestadora do serviço de forma a reduzir os conflitos com a arborização urbana;

IX - Iluminação pública conforme as especificações técnicas da concessionária prestadora do serviço;

X - Implantação de projeto paisagístico aprovado pela Prefeitura Municipal de Brodowski com arborização de vias e áreas verdes, praças e parques e demais elementos definidos no projeto, incluindo infraestrutura mínima como pontos de água e iluminação pública, guias, calçadas e outras exigidas na aprovação do projeto de paisagismo;

XI - Calçadas executadas em frente às áreas verdes e áreas institucionais nos termos das normas técnicas da ABNT, em especial a NBR9050;

XII - Disposição para destinação final dos resíduos sólidos, gerados durante as obras de infraestrutura, com coleta seletiva do lixo, conforme legislação municipal;

XIII - Projeto e execução de reflorestamento de áreas de preservação permanente e áreas verdes de acordo com a legislação municipal, estadual e federal.

§ 1º - Em todas as modalidades de parcelamento do solo, independente da área em que esteja, quando identificado pela Prefeitura Municipal de Brodowski ser necessário, deve ser elaborado pelo empreendedor projeto especial de infiltração, retenção, redução de velocidade e amortecimento das águas de chuva conforme disposto pela administração municipal, dando prioridade ao reuso das águas de chuva retidas.

§ 2º - As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, após o Decreto de Aprovação do loteamento, em obediência ao cronograma físico financeiro por ele proposto, avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal e pelo SAAEB.

§ 3º - O projeto paisagístico das áreas delimitadas neste Artigo deve ser aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 4º - Nos casos em que os esgotos puderem ser lançados por gravidade no sistema de coleta de esgotos do município, deverá ser recolhida pelo empreendedor taxa única de utilização da estação de tratamento de esgotos do município.

§ 5º - Os valores da taxa de que trata o parágrafo anterior deste Artigo serão regulamentados por decreto do Poder Executivo considerando o custo efetivo *per capita* da estação de tratamento de esgotos e a população estimada para o parcelamento de acordo com o número médio familiar por domicílio do IBGE que é de 4 (quatro pessoas por família.

§ 6º - Os recursos oriundos das taxas de sobrecarga tratamento de esgotos do município constituirão receitas do órgão responsável pelo sistema de rede de água e rede de esgoto.

§ 7º - Nos condomínios urbanísticos a manutenção de todos os serviços de limpeza, de infraestrutura, jardinagem e outros que ocorram dentro do empreendimento são obrigações do condomínio ou da associação demoradores;

§ 8º - Nos condomínios urbanísticos e loteamentos fechados deverá haver interligação e não poderá haver interrupção no sistema viário existente e projetado.

Artigo 137 - Se na gleba a ser parcela existir Área de Preservação Permanente – APP, sua área correspondente poderá ser computada no total de Área Verde a ser doada em qualquer das modalidades de parcelamento do solo descritos nesta lei, inclusive os loteamentos de interesse social.

Parágrafo único – Caso haja desconto de área verde oriunda de APP, deverá ser garantido no mínimo de 5% (cinco por cento de área verde fora das áreas de APP, mesmo quando a área de APP for igual ou superior à porcentagem total a ser doada.

Artigo 138 - A reserva de áreas verdes e institucionais não poderá ser em terrenos com área menor que 400,0m² (quatrocentos metros quadrados, devendo possuir em uma das dimensões largura mínima de 15,0m (quinze metros ou ter inserido em sua área um circulo com diâmetro mínimo de 10,0 m (dez metros.

Parágrafo único – A reserva de sistemas de lazer e áreas institucionais não poderá ser em terrenos com declividade maior que 20% (vinte por cento.

Artigo 139 - Os canteiros centrais de avenidas não poderão ser computados como áreas verdes ou sistema de lazer para efeito de doação como áreas públicas.

Artigo 140 - Não é permitido que nenhum empreendimento impeça a passagem de rede de infraestrutura de outro empreendimento a montante, obrigando-o ao bombeamento de água ou esgoto.

Parágrafo único – Quando houver a necessidade de implantação de faixa de servidão e outras equivalentes, a sua largura mínima deve ser de 4,00 m (quatro metros), tendo este lote largura mínima de 12,00 m (doze metros).

Seção XII
Do Desdobro, do Desmembramento e da Aglutinação

Artigo 141 - O desdobro, o desmembramento e a aglutinação de lotes ou glebas somente serão permitidos desde que todos os imóveis resultantes tenham frente para via pública oficial.

§ 1º – Os lotes resultantes de desmembramento ou desdobro devem atender as dimensões e áreas mínimas definidas para a zona em que se situarem, conforme definido nesta lei.

§ 2º – Ficam proibidos o desdobro, o desmembramento ou a aglutinação que resulte em imóvel com frente para viela sanitária e/ou servidão de passagem.

Artigo 142 - Para a aprovação de desdobro, desmembramento ou aglutinação, o interessado apresentará à Secretaria de Infraestrutura a proposta pretendida, que deverá estar assinado pelo proprietário ou seu representante legal com o devido instrumento autorizativo, e por profissional devidamente habilitado pelo

CAU ou CREA, com a respectiva RRT ou ART, contendo, além das exigências do Art.10 da Lei Federal nº 6766/79, os seguintes documentos:

I - Certidão atualizada de propriedade do imóvel;

II - Indicação precisa das divisas da área do imóvel;

III - Localização das edificações existentes nas áreas, lotes ou partes de lotes envolvidos no processo;

IV - Atualização cadastral, em meio digital, de toda a área a ser alterada;

V - Planta com a situação atual e a situação pretendida na escala de 1:1.000 (um por mil ou 1:500 (um por quinhentos), dependendo do caso, para desmembramento e, 1:100 (um por cem ou 1:200 (um por duzentos), dependendo do caso, para desdobro ou aglutinação;

VI - Memorial descritivo completo com a proposta pretendida;

VII - Quadro geral de áreas indicando a situação existente e a proposta.

Parágrafo único – No caso da existência de uma ou mais edificações na área a ser alterada nos termos do *caput*, a aprovação da proposta ficará condicionada à comprovação da regularização das edificações junto à Prefeitura Municipal de Brodowski.

Artigo 143 - As disposições deste capítulo aplicam-se, no que couber, à implantação de condomínio urbanístico e loteamento fechado, respeitado, também, o memorial específico do empreendimento, quando houver.

Artigo 144 - Quando necessário, os desdobros e os desmembramentos estarão sujeitos à implantação ou complementação de infraestrutura, devendo o proprietário ou empreendedor arcar com as despesas decorrentes das mesmas.

§ 1º - A necessidade de implantação ou complementação da infraestrutura será definida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e pelo SAEEB.

§ 2º - O empreendedor deverá garantir as obras mencionadas no *caput* por meio dos instrumentos previstos nesta lei.

Artigo 145 - Estarão isentos de reservas de áreas públicas para uso institucional e para sistema de áreas verdes e de lazer:

I - Os desmembramentos relativos à imóvel resultante de parcelamento anterior, no qual já se tenha reservado as áreas públicas exigidas pela legislação municipal;

II - Os desmembramentos de gleba, lote ou quadra, que tenha área de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

III - Os desmembramentos de imóvel seguidos de aglutinação a outro(s imóvel(is, em que o número inicial de partes seja igual ao número de partes resultantes;

IV - Os desmembramentos de glebas, lote ou quadra entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e 20.000m² (vinte mil metros quadrados), inclusive, que resulte no máximo 10 (dez partes.

Parágrafo único – Não poderão se beneficiar no disposto neste artigo se as glebas, lotes ou quadras forem resultantes da abertura de vias sem doação de áreas públicas anteriormente.

Artigo 146 - Os desmembramentos que não se enquadrarem no artigo anterior estarão sujeitos a reserva de áreas públicas (institucional e sistema de áreas verdes e de lazer prevista nos Artigos 55 e 56 desta lei, conforme a zona em que estiverem localizados.

Artigo 147 - O desdobro em chácaras com finalidade recreativa ou similar e hortifrutigranjeira será autorizado pela Prefeitura Municipal, desde que:

I - Tenha acesso por via pública oficial;

II - Não haja restrições impostas pelo loteador devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Seja aprovado na Secretaria de Infraestrutura com soluções técnicas para o abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e, se necessário, rede de iluminação pública.

DO USO DO SOLO

Artigo 148 - São estabelecidas as seguintes categorias de usos:

I – Residencial (R): destinado à moradia permanente, podendo ser:

a) Residencial Unifamiliar (RU), destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade habitacional por lote.

b) Residencial Multifamiliar (RM), destinada exclusivamente ao uso residencial, com mais de uma unidade habitacional por lote, compreendendo unidades térreas ou verticalizadas.

II – Comercial (C): destinado aos estabelecimentos comerciais varejistas ou atacadistas;

III –Serviço (S): destinado aos estabelecimentos de prestação de serviços;

IV –Industrial (IND): destinados às atividades de produção e transformação;

V – Empresarial (EMPR): destinado às atividades de armazenamento e estoque de produtos em grande escala e ou logística de pessoas jurídicas que não geram procedimentos com características industriais;

VI –Institucional (INS): destina-se às atividades públicas, privadas e comunitárias de saúde, educação, cultura, lazer, assistência social, culto religioso, abastecimento alimentar, segurança, esportes, administração pública e outros afins;

VII – Verde (V): destinado a sistema de lazer ou área verde e ambiental.

Artigo 149 - O Uso Residencial será autorizado em qualquer local da zona urbana e de expansão urbana exceto:

I – Nas áreas próximas a estações de tratamento de esgoto, estações elevatórias de esgoto, aterros sanitários e locais de compostagem de lixo, onde o afastamento mínimo exigido, em relação a estes equipamentos, será de 500 (quinhentos metros, podendo, caso a caso, esta distância ser alterada por meio de análise técnica do órgão ambiental competente.

II – Na Zona Empresarial (ZEm);

III – Na Zona Mista Empresarial e Industrial 1 (ZMEI-1); e,

IV – Nas demais Zonas Mistas Empresariais e Industriais, com as exceções descritas nos incisos IV, V, VI e VII do Artigo 13 desta Lei.

Artigo 150 - A autorização para instalação de usos e atividades não residenciais, em edificações novas ou existentes, na zona urbana e de expansão urbana, dependerá do cumprimento das normas urbanísticas contidas nesta lei, especialmente no que se refere aos limites máximos admissíveis de geração de incomodidade, nocividade e periculosidade em relação ao seu entorno, expressos pelo índice de risco ambiental no qual a atividade se enquadre e de seu potencial como polo gerador de incomodo no tráfego, conforme descrição de Decreto específico para este fim.

§ 1º - A classificação dos usos e atividades urbanas quanto ao índice de risco ambiental e polo gerador de incômodo no tráfego consta da tabela específica constante do Decreto mencionado no *caput.*

§ 2º - Os usos e atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental, encontram-se listados na tabela específica constante do Decreto mencionado no *caput*.

§ 3º - A classificação de determinada atividade nas tabelas a que se referem os parágrafos anteriores poderá ser alterada, para níveis menos ou mais restritivos, em função de análise especial.

Artigo 151 - A classificação de atividades não incluídas nas tabelas a que se refere o artigo anterior, bem como a alteração do índice de risco ambiental de atividades, será efetuada por meio de análise, com base nos requisitos abaixo:

I – Análise quanto ao porte, o processo operacional e o controle efetivo de risco ambiental;

II – Obediência às exigências federais, estaduais, municipais e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais normas pertinentes, com relação à emissão poluidora de qualquer natureza;

III – Análise de localização e de exigências sanitárias municipais;

IV – Análise de trânsito;

V – Análise quanto à segurança pública.

§ 1º - Competirá aos técnicos do Departamento de Meio Ambiente o enquadramento das atividades em índice de risco ambiental, ouvidos os demais órgãos pertinentes se for o caso, incluindo o SAAEB.

§ 2º - A alteração do valor do índice de risco ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso, retornando ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração.

Artigo 152 - Para fins de aplicação desta lei, adotam-se as definições de periculosidade, nocividade e incomodidade consignadas na norma técnica ABNT: NBR13. 296, como segue:

I – Periculosidade é a repercussão adversa que se manifesta de forma aguda e acidental sobre o meio ambiente;

II – Nocividade é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte em dano de qualquer tipo;

III – Incomodidade é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte única e exclusivamente em desconforto ou inconveniência do bem estar público.

Artigo 153 - O índice de risco ambiental é definido em função da probabilidade de ocorrência de efeito adverso com determinada gravidade, de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade no meio físico natural ou construído.

I – As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 e caracterizam-se por:

a) Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;

b) Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

c) Incomodidade em grau elevado.

II – As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2,0 e caracterizam-se por:

a) Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;

b) Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado;

c) Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria.

III – As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 e caracterizam-se pela:

a) Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos;

b) Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos.

IV – As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

Artigo 154 - A implantação de antenas transmissoras/receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa somente poderá ocorrer nas seguintes condições:

I – Estar em lote urbano ou área de expansão urbana cujo uso do solo misto seja permitido;

II – Se a somatória de todas as densidades de potência não ultrapassar 100 mW/cm² (cem micro Watt por centímetro quadrado) em qualquer local passível de ocupação humana;

III – Estar a autorização precedida de parecer favorável da Secretaria de Infraestrutura, que somente emitirá o mesmo após a apreciação e aprovação do laudo radiométrico pela Secretaria de Saúde;

IV – Quando instalada no chão, estar distante no mínimo 30,0 m (trinta metros) de residências, medidos entre o centro geométrico da base da torre e os limites mais próximos da construção de residências;

V – Quando localizadas em edifícios, o ponto mais baixo do elemento irradiante das antenas deverá distar no mínimo 10,0 m (dez metros) do teto da unidade habitável mais próxima;

VI – Serem implantadas com distância mínima de 50,0 m (cinqüenta metros) medidos entre o centro geométrico da base da torre e o limite mais próximo de unidades de saúde ou educação;

VII – Estar distante no mínimo 150,0 m (cento e cinquenta metros) dos limites onde está implantado o Museu Casa de Portinari e da Praça Candido Portinari, não podendo ser vistas destas localidades nenhuma das partes da antena;

VIII – A autorização para o funcionamento se dará a partir da emissão de Licenciamento Ambiental por meio de Laudo Radiométrico e levantamento do uso do solo num raio de no mínimo 200,0 m (duzentos metros), devendo ser renovado bienalmente com apresentação de novo Laudo Radiométrico e levantamento do uso do solo no raio de no mínimo 200,00 m (duzentos metros);

IX – Obedecer aos seguintes recuos internos ao lote:

a) Recuo frontal: Deverá ser no mínimo de 6,00 (seis metros) contados da base de estrutura de sustentação das antenas até o limite frontal do lote;

b) Recuo lateral e fundos: Deverá ser no mínimo de 4,00 (quatro metros), contados da base de estrutura de sustentação das antenas até o limite lateral mais próximo que compõe o lote;

c) Recuos em esquinas: serão de no mínimo 6,00 (seis metros) em cada uma das fachadas, contados da base da estrutura de sustentação das antenas até os limites frontais do lote, sem comprometer os demais recuos.

X – Tenha a aprovação junto à Secretaria de Infraestrutura do projeto da edificação da torre e seu entorno, com a apresentação da documentação normal exigida para todos os processos e acréscimo de dados técnicos relativos à densidade de potência estabelecida em projeto e termo de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho profissional (ART ou RRT dos profissionais) responsáveis por todos os projetos inclusive de aterramento e ligados às telecomunicações;

XI – Apresentação da Licença Ambiental mediante apresentação de Laudo Técnico assinado por físico ou engenheiro da área de radiação não ionizante, com o devido termo de Responsabilidade Técnica, contendo as características das instalações e estimativas de densidade de potência nos locais onde possa haver público ou passiveis de ocupação e indicação de respectivas distâncias de segurança ao risco de exposição ao público;

XII – Autorização para instalação emitida pelo Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo (CINDACTA 1).

Artigo 155 - A instalação inadequada e a sua não adequação no prazo concedido acarretará em multas diárias e notificação junto à ANATEL por parte do Poder Público Municipal.

Artigo 156 - As empresas prestadoras estarão obrigadas a implantar sinalização adequada para alerta e proteção das pessoas que realizam trabalhos de manutenção específica ou geral dentro dos limites físicos críticos de radiações eletromagnéticas.

Artigo 157 - Os níveis de ruído provocados pelos equipamentos em operação deverão atender à legislação vigente referente ao sossego público, cabendo advertência e multa nos termos desta Lei Complementar.

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 158 - Qualquer terreno situado dentro do Município de Brodowski poderá ser edificado conforme disposto neste capítulo, desde que atenda a uma das seguintes condições:

I – Ser lote ou terreno integrante de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal com acesso para via pública;

II – Possuir matrícula junto ao Cartório de Imóveis;

III – Ter projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Artigo 159 - Ficam vedadas:

I – A construção de edificações para atividades que não sejam permitidas na zona ou via onde se pretenda sua implantação;

II – A realização de quaisquer obras de modificação de edificação existente destinada às atividades não permitidas na zona ou via onde se situam;

III – Qualquer tipo de obra que envolva estrutura sem a devida aprovação e sem responsável técnico legal, com apresentação de termo específico de responsabilidade técnica perante seu Conselho profissional;

IV – Qualquer tipo de obra que desrespeite as normas de segurança;

V – Qualquer tipo de obra que desrespeite as normas de acessibilidade nos termos das leis federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015 e o Decreto Federal nº 5.296/2004.

Parágrafo único – Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene, acessibilidade das edificações, bem como aquelas necessárias a minimização dos impactos gerados pelo uso corrente.

Artigo 160 - Para o regramento do projeto arquitetônico a ser implantado em qualquer local no município, além das obrigações destacadas nesta lei e em leis específicas de âmbito municipal, há a necessidade do atendimento ao disposto

no Decreto Estadual nº. 12.342/78, que denomina o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Seção I
Da Taxa de Ocupação (T.O.)

Artigo 161 - Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno, obtida com a seguinte fórmula:

$$TO = \frac{\text{Área de Projeção horizontal da edificação}}{\text{Área Total do Terreno}}$$

Artigo 162 - As TOs máximas estão assim definidas:

I – Na ZEIS e ZMCE:

a) 85% (oitenta e cinco por cento) para uso residencial ou misto com uso residencial;

b) 80% (oitenta por cento) para as demais situações;

II – Nas ZMEIs, inclusive suas respectivas expansões e na ZEm:

a) 70% (setenta por cento) para uso empresarial com edificações superiores a 500,0 m² (quinhentos metros quadrados ou uso industriais;

b) 80% (oitenta por cento) para as demais situações;

III – Para os Setores Sul e Leste, inclusive Condomínios Urbanísticos, com exceção às situações dos incisos "I" e "II" deste Artigo:

a) 80% (oitenta por cento) nos lotes até 200,0 m² (duzentos metros quadrados), inclusive;

b) 75% (setenta e cinco por cento) nos lotes acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados).

IV – Para as demais situações não descritas nos incisos "I", "II" e "III", inclusive em Condomínios Urbanísticos: 75% (setenta e cinco por cento); e,

V – Para Chácaras de Recreio: 40% (quarenta por cento).

§ 1º - Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções de beirais e saliências desde que sua profundidade não exceda 1,20 m (um metro e vinte centímetros, e das marquises em edificações comerciais desde que não exceda 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros.

Artigo 163 - O subsolo se utilizado para estacionamento de veículos não se restringirá à TO nos termos do Artigo anterior, desde que mantida a taxa de permeabilidade de solo natural.

Artigo 164 - O memorial descritivo de empreendimento aprovados, inclusive para a modalidade de Condomínios Urbanísticos, poderá ser mais restritivos em relação à Taxa de Ocupação.

Seção II
Da Taxa de Permeabilidade (TPer

Artigo 165 - Taxa de Permeabilidade (TPer é a relação entre a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, obtida com a seguinte fórmula:

$$TPer = \frac{\text{Área descoberta e permeável}}{\text{Área Total do Terreno}}$$

Parágrafo único – As TPer mínimas estão assim definidas:

a) Não obrigatório na ZEIS nem em lotes igual ou menor que 175,0 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados localizados no Setor Leste;

b) Para as Chácaras de Recreio: 50% (cinquenta por cento;

c) Para usos industriais e empresariais: 15% (quinze por cento;

d) Para demais usos: 5% (cinco por cento se implantados no recuo frontal visível da via pública ou 10% (dez por cento em outra área do lote ou não visível da via pública.

Artigo 166 - O memorial descritivo de empreendimento aprovados poderá ser mais restritivos em relação à Taxa de Permeabilidade.

Seção III
Dos Afastamentos Mínimos da Edificação

Artigo 167 - As edificações deverão manter afastamentos mínimos em relação aos alinhamentos e as divisas laterais e de fundos de acordo com esta Seção, sendo possível avançar sobre as áreas de afastamentos:

I – As saliências, os *brises*, as jardineiras, os elementos decorativos e os estruturais, desde que sua extensão máxima não ultrapasse 0,60 m (sessenta centímetros em todos os casos.

II – Os beirais de telhados ou marquises, desde que sua extensão máxima não ultrapasse 1,0 m (um metro.

Parágrafo único – Sobre a calçada somente poderão avançar marquises e beirais, desde que a projeção não ultrapasse 50% desta, respeitando a dimensão máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta, não sendo permitida a queda de água direta sobre a calçada e nenhum elemento afixado nela para adornar ou sustentar o elemento que sobrepõe.

Artigo 168 - Os afastamentos frontal, de fundos e laterais seguirão as seguintes dimensões mínimas:

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros em todas as divisas para edificações térreas quando houver aberturas de portas e janelas;

b) 2,0 m (dois metros em todas as divisas para edificações com dois pavimentos (térreo mais um quando houver aberturas de portas e janelas;

c) H/4 metros (relação de um quarto da altura total da edificação medidos do ponto médio da calçada até o mais alto em todas as divisas para edificações com mais de 2 pavimentos, independentemente de haver ou não abertura de portas e janelas.

Artigo 169 - Os afastamentos frontal, de fundos e laterais seguirão as normas estabelecidas nos memorais descritivos dos empreendimentos.

Parágrafo único – Os empreendimentos poderão exigir restrições maiores às descritas neste artigo desde que estejam descritas no Memorial Descritivo aprovado.

Artigo 170 - Será aceito que as faces totais ou parciais das edificações tenha recuo igual à zero nas seguintes condições:

I – Não tenha restrições estabelecidas pelo empreendedor com descrição feita em Memorial Descritivo;

II – No recuo frontal e outros 2 (dois lados para usos comerciais, empresariais e de prestação de serviços;

III – Nas laterais e nos fundos para usos residências, desde que não tenha aberturas.

Seção IV
Da Altura Máxima da Edificação

Artigo 171 - As edificações poderão ser construídas em todos os setores da Zona Urbana e de Expansão Urbana com 2 (dois) pavimentos, respeitadas as questões específicas das Áreas de Proteção do Museu Casa de Portinari e em acordo com os memoriais descritivos dos loteamentos.

Artigo 172 - Para as edificações com mais de 2 (dois pavimentos a altura máxima das edificações respeitará as seguintes regras:

I – Área de Proteção Máxima da Paisagem do Museu Casa de Portinari (AMCP): altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetos), correspondendo a 1 (um) pavimento;

II – Área de Proteção ao Entorno do Museu Casa de Portinari (AECP e a Área de Proteção da Paisagem Histórica (APH: altura máxima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros, correspondendo a 2 (dois) pavimentos;

III – Setores Norte e não abrangidos pelos incisos anteriores: altura máxima de 12,0 m (doze metros), correspondendo a 4 (quatro) pavimentos, sendo térreo e mais 3 (três) pavimentos;

IV – Setores Leste, Sul e Oeste: altura máxima de 21,0 m (vinte e um metros), correspondendo a 7 pavimentos, sendo térreo e mais 6 (seis) pavimentos.

§ 1º – Antes da aplicação dos incisos deste artigo as edificações devem se enquadrar ao estabelecido no Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo (CINDACTA 1), no Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) e no Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

§ 2º – As alturas mencionadas serão tomadas do ponto médio da testada do terreno ao ponto mais alto do telhado, sendo admitida a tolerância de 1,0 m (um metro) para coberturas e platibandas, não sendo considerado nestes casos as casas de máquinas e a caixa d'água.

§ 3º - Para edificações com mais de dois pavimentos deverão ainda ser observadas, ainda, as legislações Estadual e Federal inerentes.

Seção V
Do Coeficiente de Aproveitamento

Artigo 173 - Coeficiente de Aproveitamento (CA é a relação entre a área total construída e a área total do terreno, obtida com a seguinte fórmula:

$$CA = \frac{\text{Área Total da Construção}}{\text{Área Total do Terreno}}$$

Artigo 174 - Em todo o município de Brodowski o Coeficiente de Aproveitamento (CA) é único e igual a 1,0 (um), sendo permitida a construção até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)

de acordo com o Setor e mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257/2001, assim definido:

I – Setores Norte, Oeste e Central, inclusive suas expansões urbanas: CAmax igual a 2,0 (dois);

II – Setores Leste e Sul, inclusive suas expansões urbanas: CAmax igual a 3,0 (três).

§ 1º - Não haverá cobrança de outorga onerosa do direito de construir para edificações exclusivamente unifamiliares e nem para multifamiliares de interesse social quando implantados nas ZEIS.

§ 2º - Será cobrado do empreendedor por ocasião da aprovação do projeto junto à Prefeitura Municipal a outorga do direito de construir na quantidade que exceder o CA igual a 1,0 (um), até o limite do Setor onde se encontra.

§ 3º - Os valores a serem cobrados pela outorga onerosa do direito de construir estão dispostos no Artigo 259 desta Lei Complementar.

Seção VI
Das Vagas de Estacionamento e Afins

Artigo 175 - A oferta de atividades que geram trânsito deve garantir a quantidade vagas de estacionamento conforme tabela 02 abaixo.

Tabela 02 – Vagas de estacionamento coletivo e público

1	Habitação unifamiliar	Facultativo
2	Habitação coletiva com unidades com área até 150 m²	1 vaga por unidade
3	Habitação coletiva com unidades com área de 150 a 300 m²	2 vaga por unidade
4	Habitação coletiva com unidades com área de 300 a 500 m²	3 vaga por unidade
5	Usos não residenciais com área total construída até 500 m², exceto indústrias	Facultativo
6	Usos não residenciais com área total acima de 500 m², exceto indústrias	1 vaga /80 m² de AC
7	Uso industrial	1 vaga /80 m² de AC
8	Outros usos não listados	Análise Especial

Vagas para veículos que conduzem pessoas com deficiência[1]		
9	Habitação coletiva (instalada em via pública próxima ao acesso da edificação	1 vaga demarcada
10	Usos não residenciais (instaladas internas ao lote	2% do total com no mínimo 1 vaga
(1 Conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.146/2015 e NBR9050		
Vagas para veículos que conduzem pessoas idosas[2]		
11	Habitação coletiva (instalada em via pública próxima ao acesso da edificação	1 vaga demarcada
12	Usos não residenciais (instaladas internas ao lote	5% do total com no mínimo 1 vaga
(2 Conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.741/2003 e NBR9050		

Artigo 176 - A Administração Municipal deve apresentar junto ao Plano do Sistema Viário proposta para implantação de vagas de estacionamento nas vias públicas para veículos que conduzem ou são conduzidos por pessoas com deficiência e idosos, nos termos das Leis Federais nº 13.146/2015 e nº 10.741/2003, respectivamente, assim como bolsão de estacionamento de motos respeitando a existência de polos geradores de tráfego e os normativos legais para suas implantações.

Artigo 177 - Nenhuma área de calçada pode ser reduzida para ampliar vagas de estacionamento de veículos.

Artigo 178 - O rebaixamento de guias de calçadas para acesso aos lotes privados deve estar precedido de autorização do Poder Público e manifestação técnica dos órgãos competentes.

Parágrafo único – Para o pedido de autorização de rebaixamento de guias e de implantação de vagas de estacionamento defronte ao recuo frontal do imóvel é necessária a abertura de Processo Administrativo específico com a apresentação de proposta técnica, devidamente assinada por um profissional competente e a apresentação de termo de responsabilidade técnica (RRT ou ART perante seu Conselho Profissional, assumindo, dentre outros, a responsabilidade pelas condições de acessibilidade.

Artigo 179 - As vagas de estacionamento que forem implantadas no recuo frontal aos lotes somente serão autorizadas se garantirem distância mínima entre a edificação e a área de calçada, não sendo permitido o avanço do veículo estacionado sobre a área da calçada, passível das sanções legais.

Artigo 180 - Não será permitido o estacionamento ao longo das Avenidas Dom Luiz do Amaral Mousinho e Papa João XXIII em nenhum dos lados, devendo os empreendimentos instalados nestas vias absorverem o fluxo gerado internamente ao lote.

Artigo 181 - A implantação de regramentos de controle para estacionamento rotativo no formato de "Área Azul" ou situações similares somente poderão prosperar após audiências públicas e aprovação de lei complementar específica.

DA MOBILIDADE URBANA

Artigo 182 - A Mobilidade Urbana no município de Brodowski busca integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria na acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas em atendimento à Lei Federal nº.12.587/2012 que estabelece a Política Nacional de Mobilidade Urbana, assim como o Estatuto da Cidade definido na Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 1º - Os termos estabelecidos no *caput* seguirão como princípio da prioridade o usuário pedestre com alguma deficiência ou com mobilidade reduzida, os demais pedestres, os veículos não motorizados, os veículos coletivos, os veículos particulares individuais e os veículos de carga.

§ 2º - O atendimento das questões de acessibilidade estabelecidas na Lei Federal nº. 13.146/2015 que estabelece a Lei Brasileira da Inclusão deve garantir o acesso a todas as pessoas aos espaços públicos destinados à mobilidade urbana, assim como aos veículos de uso coletivo.

§ 3º - Os espaços públicos destinados à mobilidade urbana, conforme o parágrafo anterior, é composto pelas vias públicas que incorporam as pistas de circulação de veículos e as calçadas que delimitam estas pistas e, os veículos de uso coletivo, tais como os táxis e os ônibus transporte urbano.

§ 4º - O mobiliário urbano de apoio à mobilidade urbana deve ser acessível a todas as pessoas, inclusive as com deficiências ou com mobilidade reduzida.

Artigo 183 - As vias urbanas existentes e as a serem projetadas devem, preferencialmente, garantir a dupla direção como característica cultural da cidade, sendo aceito a mão única de direção nas situações excepcionais

definidas em audiência pública após apresentação de manifestação técnica do órgão responsável pelo sistema viário municipal.

Artigo 184 - O Poder Público garantirá a segura e autônoma mobilidade urbana nas vias existentes da cidade aos pedestres e às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, em especial nas avenidas Dom Luiz do Amaral Mousinho, Papa João XXIII, Armando Scozzafave e nas estradas vicinais Miguel Toloi e Alberto Leoni com, no mínimo, calçadas implantadas de forma adequada dentro dos parâmetros das Normas Técnicas da ABNT.

Artigo 185 - Todos os empreendimentos urbanos a serem implantados após a promulgação desta lei deverão garantir a total acessibilidade ao meio físico a todas as pessoas, inclusive as com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos dos normativos e legislação pertinente, em especial a Lei Federal nº 10.098/2000, a Lei Federal nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e as Normas Técnicas da ABNT.

Artigo 186 - As obras físicas de qualquer natureza quando ocorridas nas edificações dos lotes de esquina devem contemplar, à custa do proprietário da obra, a implantação da acessibilidade de acesso à travessia das pistas nesta esquina do cruzamento, nos termos das normas técnicas.

Parágrafo anterior – Para a implantação da acessibilidade nos locais definidos no *caput* o responsável técnico pela obra da esquina deverá apresentar a proposta de intervenção junto à Secretaria de Infraestrutura para a devida autorização de sua execução.

Artigo 187 - As calçadas poderão ser, imaginariamente, divididas entre área destinada ao mobiliário urbano e infraestrutura urbana, área destinada ao passeio público e área destinada ao acesso à edificação assim especificadas:

I – Para a instalação do mobiliário urbano e infraestrutura urbana nos termos do *caput* será necessário a garantia de no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância livre até meio fio, podendo esta área ser permeável desde que não comprometa a acessibilidade no passeio público;

II – Para o passeio público deve-se garantir no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), livre de qualquer obstáculo, sendo admitida, somente nos Setores Leste e Sul, a largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – Para o acesso ao lote, no máximo 0,60 m (sessenta centímetros) poderá ser utilizado para a implantação de rampa de acesso a veículos somente para as edificações existentes na data de publicação desta lei, usando como referência de comprovação a existência de carta de "Habite-se".

Parágrafo anterior – O descumprimento das normas estabelecidas neste artigo implicarão ao proprietário do imóvel, concomitantemente ao locatário quando

for o caso, o pagamento da multa definida nos Artigos 267 e 268 desta lei, além da obrigatoriedade de adequação ao estabelecido neste artigo.

Artigo 188 - A Administração Municipal tem 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta lei para publicar Portaria informando a quantidade de cruzamentos existentes no município sem acessibilidade na travessia das vias.

Parágrafo único – O Poder Público deve executar intervenções físicas que garantam a acessibilidade na travessia das vias urbanas, nos termos das normas técnicas da ABNT, sob a pena cabível ao descumprimento do Capítulo II da Lei Federal nº 13.146/2015, na seguinte proporção:

a) No mínimo 10% (dez por cento) da quantidade estabelecida no *caput* no primeiro ano a contar da publicação desta lei;

b) No mínimo 15% (quinze por cento) da quantidade estabelecida no *caput* no segundo ano a contar da publicação desta lei;

c) No mínimo 15% (quinze por cento) da quantidade estabelecida no terceiro ano a contar da publicação desta lei;

d) No mínimo 20% (quinze por cento da quantidade estabelecida no quarto ano a contar da publicação desta lei;

e) No mínimo 20% (quinze por cento da quantidade estabelecida no quinto ano a contar da publicação desta lei;

f) Finalização para que todos os cruzamentos da cidade tenham rampas de acessibilidade no sexto ano a contar da publicação desta lei.

Artigo 189 - O dimensionamento das novas vias a serem projetadas e executadas no município de Brodowski deve respeitar o disposto nesta Seção e ao estabelecido na Subseção DO SISTEMA VIÁRIO.

Artigo 190 - A concessão para o serviço de táxis no município deverá atender parâmetros da Lei Federal nº 8.666/1993 e aos princípios da Lei Federal nº 13.146/2015, em especial seu Artigo 51 que define que “as frotas de empresas de táxi devem reservar 10% (dez por cento) de seus veículos acessíveis à pessoa com deficiência”.

Artigo 191 - O Poder Público, por meio do Departamento de Trânsito, deverá avaliar até o terceiro mês de cada ano o itinerário do transporte coletivo de forma a garantir a inserção de novas demandas surgidas com o crescimento físico e populacional da cidade, assim como da criação de polos de atração de público.

§ 1º - Na avaliação a que se refere o *caput* deve ser abordada a qualidade dos abrigos de embarque e desembarque do transporte coletivo que precisa garantir a proteção das intempéries podendo, para isso, ser objeto de parceria público-privada com a contrapartida de exploração de espaço publicitário, nos termos regulamentados em Decreto específico.

§ 2º - O Departamento de Trânsito emitirá ao Prefeito Municipal Termo de Conformidade do Itinerário do Transporte Coletivo demonstrando demanda e alterações, quando necessário.

Artigo 192 - O Prefeito Municipal encaminhará à Câmara de Vereadores para conhecimento, até a última sessão ordinária do ano em percurso, Ofício com o Termo de Conformidade do Itinerário do Transporte Coletivo emitido pelo Departamento de Trânsito e o Laudo Técnico da Secretaria de Infraestrutura com a indicação dos cruzamentos que receberam as adequações de acessibilidade naquele ano.

Artigo 193 - Quando o traçado proposto para o sistema viário do empreendimento indicar a existência de vias sem saída para veículos deve-se, quando possível ambientalmente, garantir a passagem de pedestres a cada 200,0 m (duzentos metros.

Artigo 194 - A mobilidade urbana do município de Brodowski deve contemplar vias de grande fluxo, traçadas no Plano Viário, que garanta a facilidade de deslocamento de veículos da rodovia Cândido Portinari aos diversos bairros da cidade.

Parágrafo único – Os empreendimentos que surgirem margeando córregos e seus afluentes deverão garantir a interligação viária entre a área parcelada e o estrutura viária existente, inclusive garantindo a transposição dos cursos d'água a cada 200,0 m (duzentos metros) para pedestres e 500 m (quinhentos metros) para veículos.

Artigo 195 - A Administração Municipal deve apresentar em 1,0 (um ano) da data de promulgação desta Lei Complementar a proposta do Plano Viário o qual passará a fazer parte desta lei, após sua aprovação e publicação.

Parágrafo único – O Plano Viário a que se refere o *caput* deverá conter a obrigatoriedade das marginais às estradas vicinais Alberto Leone, Miguel Toloi e Armando Scozzafave, com as dimensões estabelecidas na Tabela 01 desta Lei.

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Artigo 196 - As Políticas Sociais do Município de Brodowski buscam atender as demandas e necessidades do acesso, da utilização e bem estar social promovido à comunidade brodowskiana nas áreas da Saúde, da Educação, da Moradia, dos Esportes e Lazer, da Assistência Social, da Segurança, do Turismo, da Cultura e do Patrimônio Cultural, do Saneamento Básico e do Meio Ambiente, com igualdade de direitos e sustentabilidade para esta e para as futuras gerações de moradores.

Seção I
Da Política de Saúde

Artigo 197 - As ações e serviços de saúde são realizados pelo Sistema Municipal de Saúde, com base nos preceitos e diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS e da política municipal de saúde previstas nos artigos 147 a 149 da Lei Orgânica do município de Brodowski, atendendo-se o Plano Municipal de Saúde.

Artigo 198 - A política municipal de saúde deve ser executada para atender os seguintes objetivos:

I – Desenvolver ações de recuperação, proteção e promoção de saúde de forma integral à população segundo princípios da universalidade, equidade e integralidade;

II – Definir e implantar as políticas municipais de saúde, em consonância com as diretrizes estabelecidas no plano de governo, na legislação municipal, estadual e federal pertinente e observando ainda as orientações e deliberações do Conselho Municipal de Saúde;

III – Gerenciar os recursos financeiros alocados no fundo municipal de saúde, em consonância com legislações específicas em vigor, de modo a viabilizar as ações planejadas no âmbito da Secretaria Municipal da Saúde;

IV – Assegurar a autonomia do Município e a regionalização do Sistema Único de Saúde;

V – Ampliar o acesso aos serviços e ações de saúde de forma descentralizada e hierarquizada; e

VI – Assegurar a participação popular na elaboração e implantação da política municipal de saúde por meio de realização de Conferências Municipais, cogestão de equipamentos de saúde, de gestão democrática através dos Conselhos Municipais e distritais de saúde.

Artigo 199 - A Política Municipal de Saúde pública deverá ser consolidada por meio da formulação do Plano Municipal de Saúde, observado o disposto na Lei Orgânica do Município, e de acordo com as seguintes diretrizes:

I – Garantir a qualidade do serviço e do atendimento à saúde de acordo com a integralidade das ações;

II – Garantir financiamento adequado para o setor de saúde; e,

III – Melhorar as condições de trabalho e suprir as deficiências de material e equipamentos, garantindo melhor assistência à saúde da população.

Artigo 200 - São ações estratégicas para o desenvolvimento da Saúde no município:

I – Implantar ações de saúde em relação a sua demanda e necessidade;

II – Garantir, na implantação da Política Municipal de Saúde, a estruturação da assistência hospitalar integrada às atividades da Rede Básica e aos preceitos que fundamentam as ações programáticas;

III – Promover a formação, capacitação e educação permanente para os profissionais da Secretaria da Saúde;

IV – Estruturar e capacitar as equipes do programa de saúde da família;

V – Promover ações de educação para a saúde à população;

VI – Ampliar o quadro de recursos humanos de acordo com a necessidade da população;

VII – Desenvolver ações intersetoriais e interdisciplinares, com participação da comunidade para garantir a promoção da saúde e melhora na qualidade de vida;

VIII – Propor e gerenciar convênios com instituições públicas ou privadas, consoante os objetivos que definem as políticas de Saúde municipal;

IX – Participar da formulação da política e da execução das ações de saneamento básico junto aos órgãos competentes; e,

X – O Plano Municipal de Saúde deve ser revisto a cada 4 anos (plurianual com a participação da sociedade e manifestações abertas em audiências públicas.

Seção II
Da Política de Educação

Artigo 201 - A Política Municipal de Educação, com base nos princípios e preceitos previstos nos artigos 152 a 155 da Lei Orgânica do Município, tem como objetivos principais:

I – Atendimento às crianças de zero a seis anos, incluídas as com deficiências nos termos da Lei Federal nº 13.146/2015, na rede de Escolas Municipais de Educação Infantil, com acesso universal e sem discriminação no atendimento;

II – Implantação e manutenção de cursos de formação profissional visando à qualificação da mão-de-obra local; e,

III – Implantação de programas de aperfeiçoamento de professores, diretores e auxiliares de desenvolvimento infantil.

Artigo 202 - São diretrizes da Política Municipal de Educação:

I – A universalização gradual da educação infantil;

II – A oferta de cursos específicos no ensino fundamental, regular e supletivo, no âmbito de sua competência;

III – A democratização do conhecimento e a articulação de valores locais e regionais com a ciência universalmente produzidos; e,

IV – A expansão da rede física e aquisição de equipamento de educação, de acordo com indicadores populacionais.

Artigo 203 - São ações estratégicas da Política Municipal de Educação:

I – Ampliar os programas de alfabetização de jovens e adultos, visando à erradicação no analfabetismo no Município;
II – Propiciar os cursos de formação profissional visando à qualificação da mão-de-obra local;

III – Consolidar a importância da implantação de programas de atualização/aperfeiçoamento de professores, diretores e auxiliares de desenvolvimento infantil; e,

IV – Atualizar o Plano Municipal de Educação em no máximo a cada 10 (dez anos, garantido a participação a popular e as audiências públicas.

Seção III
Da Política de Habitação

Artigo 204 - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis mais carentes, mediante instrumentos e ações

de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Formular, implantar e gerenciar programas e instrumentos capazes de suprir as demandas habitacionais e contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano e a geração de oportunidades econômicas;

II – Integrar os projetos e ações da política habitacional com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipal, intermunicipal, metropolitano, estadual e federal, favorecendo a implantação de ações integrais e sustentáveis;

III – Diversificar as ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio às iniciativas da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e com qualidade, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;

IV – Democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras para a política habitacional, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e áreas dotadas de infraestrutura e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

V – Promover o conhecimento do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em futuros empreendimentos habitacionais;

VI – Evitar a produção de habitações sociais em áreas distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e do empreendedorismo, característica e vocação local, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;

VII – Incentivar pesquisa buscando a identificação de novos padrões urbanísticos e de unidades habitacionais com melhor desempenho funcional, promovendo o uso da eficiência energética e prevendo alterações climáticas com a utilização de materiais cuja origem não impacte ou comprometa a oferta de água;

VIII – Coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde;

IX – Adequar às normas construtivas às condições socioeconômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação social;

X – Implantar programas de assistência técnica à população de baixa renda que forneçam orientações para a edificação de residências populares, mediante

discussão com os interessados, orientando o planejamento, a construção, reforma ou implantação;

XI – Implantar sistema único de informações territoriais e socioeconômicas que subsidiem a elaboração de projetos e programas de habitação de interesse social;

XII – Aprovar o Plano Municipal de Habitação, garantindo sua revisão e atualização a cada 4 (quatro anos, considerando as diretrizes, as ações estratégicas e o diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por moradia e definindo indicadores e parâmetros para as necessidades, as ações e a qualidade das intervenções, garantindo os critérios, as prioridades e as metas de atendimento à sociedade.

Seção IV
Da Política de Esportes e Lazer

Artigo 205 - A Política Municipal de Esportes e Lazer, com base nos princípios e preceitos previstos nos Artigos 160 a 162 da Lei Orgânica do Município, tem como objetivo:

I – Oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria na qualidade de vida de toda a população, inclusive as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

II – Garantir a oferta de áreas de lazer públicas, contemplando a diversidade da população e as diversas faixas etárias e seus interesses coletivos.

Artigo 206 - São diretrizes da Política Municipal do Esporte e Lazer:

I – A valorização das equipes esportivas por meio de incentivos e programas específicos;

II – A promoção da educação integral da criança e do adolescente por meio da prática de esportes;

III – A promoção da inclusão social das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida por meio da prática de esportes com acessibilidade aos equipamentos;

IV – A promoção de atividades de recreação e esportes nas diversas modalidades, estimulando o uso múltiplo dos equipamentos, tais como centros de convivência e clubes públicos;

V – A descentralização das atividades esportivas para ampliar o acesso da população aos eventos e ações promovidos pela Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Juvenude;

VI – O incentivo às atividades do futebol de campo e quadra, sem o prejuízo de outras modalidades, em qualquer das divisões futebolísticas, inclusive a atividade para veteranos;

VII – O aumento do número de atividades e de locais de atendimento esportivo para a terceira idade;

VIII – A promoção, divulgação e qualificação de forma ampla das várias modalidades esportivas no município.

IX – O estímulo à participação de eventos esportivos que estimulem à prática esportiva ao mesmo tempo em que valoriza e engradece a representatividade da cidade.

Artigo 207 - São ações estratégicas da Política Municipal do Esporte e Lazer:

I – Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção das instalações;

II – Manter atividades constantes e a conservação da estrutura fisica do Centro Esportivo "Vicente Quércia";

III – Promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do esporte e a integração social; e,

IV – Implantar programas de ruas de lazer e pontos fixos de espaço de múltiplos usos, com prioridade nos bairros mais carentes de estruturas de lazer;

V – Incentivar o uso da estrutura esportiva existente nas escolas municipais como forma de estímulo à prática esportiva e a socialização comunitária;

VI – Buscar incentivos e apoio para a implantação e manutenção de academias ao ar livre;

VII – Estimular atividades que contemplem manifestações sociais e a prática do lazer nos próprios públicos e privados de uso coletivo;

VIII – Estimular a participação em competições esportivas municipais, regionais, estaduais e nacionais como forma de ampliar as relações sociais entre os atletas locais e os demais, divulgando o nome do município e a prática esportiva como elo social de integração entre as comunidades;

IX – Elaborar o Plano Municipal de Esportes e Lazer, garantindo sua atualização a cada 4 (quatro anos, garantido a participação a popular e as audiências públicas.

Seção V
Da Política de Assistência Social

Artigo 208 - A Política Municipal de Assistência Social, com base nos princípios e preceitos previstos no Artigo 151 da Lei Orgânica do Município, tem como objetivo:

I – Garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana; e,

II – Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania, inclusive as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Artigo 209 - A Política Municipal de Assistência Social tem como diretrizes:

I – A realização de diagnóstico social, para conhecer as demandas sociais, planejar e reorganizar os serviços de forma a subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social;

II – A descentralização dos serviços sociais e ampliar o atendimento social no Município;

III – A ampliação da rede social da cidade mediante a promoção de parcerias com organizações governamentais e não governamentais, entidades sociais e com o setor empresarial;

IV – A realização de programas e projetos socioeducativos destinados a núcleos familiares;

V – A consolidação dos projetos sociais destinados à proteção dos direitos das mulheres, crianças e adolescentes, jovens, idosos e pessoas com deficiência;

VI – A garantia da proteção social aos cidadãos e grupos que por decorrência da pobreza, privação pela ausência de renda, fragilidade de vínculos afetivos, relacionais e de pertencimento social, desvantagem pessoal resultante de deficiências, discriminação etárias, étnicas e de gênero, encontram-se em situação de vulnerabilidade e risco social;

VII – A consolidação do programa de geração de renda e qualificação profissional;

VIII – O estabelecimento de processos de participação popular na gestão das políticas de assistência social;

IX – O desenvolvimento de projetos de segurança alimentar visando o combate à fome.

Artigo 210 - As ações estratégicas para a Política Municipal de Assistência Social:

I – Consolidar atendimento específico que promova ações de orientação e apoio sócio familiar à criança e adolescente em situação de risco;

II – Realizar o atendimento social à população vitimada por situação de emergência ou de calamidade pública em ação conjunta com a defesa civil;

III – Integrar programas para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte e outras de alcance social;

IV – Promover ações e programas multisetoriais direcionados ao atendimento das populações carentes;

V – Garantir o acesso das pessoas com deficiência a todos os serviços oferecidos pelo poder público municipal;

VI – Atualizar o Plano Municipal de Assistência Social a cada 4 (quatro anos, garantido a participação a popular e as audiências públicas.

Seção VI
Da Política de Segurança

Artigo 211 - A Política Municipal de Segurança Urbana tem os seguintes objetivos:

I – Assegurar a proteção de bens, instalações, escolas públicas, turismo e serviços de competência do município, mediante ações articuladas com a União, Estado e a sociedade civil, nos limites das atribuições estabelecidas em lei;

II – Auxiliar a Policia Civil e Militar na diminuição dos índices de criminalidade no Município de Brodowski, dentro de seu limite estabelecido em lei;

III – Estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;

IV – Elaborar projetos e implantar ações integradas de segurança pública, mediante parceria entre Poder Público estadual, municipal e iniciativa privada, relacionando-a à educação, saúde pública, defesa civil e cultura, lazer e esportes;

V – Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana; e,

VI – Priorizar empreendimentos com características urbanas de uso coletivo.

Artigo 212 - São diretrizes da Política Municipal de Segurança Urbana:

I – Atenção prioritária à criança e ao adolescente garantindo meios para o pleno funcionamento dos Conselhos Tutelar e Municipal da Criança e do Adolescente;

II – A promoção da aproximação e integração entre os agentes de segurança municipais e a comunidade;

III – O estímulo à criação de Comissões Civis Comunitárias de Segurança Urbana, encarregadas da elaboração e execução de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação local e regional;

IV – A execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do município;

V – O desenvolvimento de projetos voltados à parcela de adolescentes e jovens adultos em condições de vulnerabilidade social;

VI – Apoio ao trabalho conjunto entre a Polícia Militar e Civil auxiliando a viabilização da realização de patrulhas preventivas nas comunidades, identificando suspeitos, localizando e prendendo infratores;

VII – Apoio a programas educacionais de resistência às drogas que envolvam o Poder Público, o Ministério Público e entidades filantrópicas e clubes de serviços que se dediquem a recuperação, na perspectiva de que a dependência química é problema, também, de saúde pública;

VIII – Apoio ao Conselho Municipal de Segurança Pública; e,

IX – Estruturação da Defesa Civil.

Parágrafo único – Para o cumprimento das diretrizes de segurança pública, o Poder Público municipal celebrará convênios, viabilizará parcerias e outros acordos com órgãos públicos, organizações não governamentais, universidades e demais entidades de apoio a programas e projetos de segurança pública.

Artigo 213 - São ações da Política Municipal de Segurança Urbana:

I – Estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal e Ministério Público para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

II – Proporcionar reuniões periódicas entre a Sociedade, o Poder Público Municipal, a Polícia Civil e a Polícia Militar como forma de ampliar o conhecimento das partes e estabelecer parâmetros e ações estratégicas;

III – Implantar centros de educação, esporte, cultura, turismo e lazer e desenvolver atividades afins com a sociedade nos espaços existentes;

IV – Promover palestras educativas de combate às drogas e implantação do NAI – Núcleo de Atendimento Integrado;

V – Manter a municipalização da gestão do trânsito, ampliando suas ações voltadas à segurança no trânsito;

VI – Promover programa de recuperação de espaços públicos e de áreas degradadas, identificadas pelo Orçamento Participativo, aumentando a segurança, a qualidade de vida e a autoestima da população;

VII – Revitalização de bairros, com ações de recuperação urbana, de habitação, saneamento, infraestrutura, trabalho social, cursos profissionalizantes e geração de trabalho e renda, beneficiando as famílias em vulnerabilidade social;

VIII – Estimular o desenho urbano dos empreendimentos com características de traçado viário aberto a todas as pessoas e a permeabilidade visual em empreendimentos fechados entre muros;

IX – Envolver os veículos de comunicação do Município em campanhas de conscientização e incentivo de denúncias e da contribuição de todos para garantia da segurança pública.

Seção VII
Da Política de Turismo

Artigo 214 - Valorizar a existência do Museu Casa de Portinari como polo cultural municipal com dimensões regionais, estaduais e nacional e alicerce da estruturação da política municipal de Turismo.

Parágrafo único – A Administração Municipal incentivará e apoiará as ações e atrações promovidas pelo Museu Casa de Portinari, em especial as que necessitam de infraestrutura urbana no entorno do museu e as que envolvam o nome do pintor Cândido Portinari.

Artigo 215 - É dever da Administração Municipal garantir e estimular o *status* de "Cidade de Interesse Turístico", assim como não medir esforços administrativos para a elevação do município à categoria de "Cidade Estância Turística", nos termos da Lei Complementar nº 1.261 da Assembleia Legislativa de São Paulo de 29 de abril de 2015.

Artigo 216 - São objetivos da Política Municipal de Turismo:

I – Consolidar o Museu Casa de Portinari como principal fonte de atração turística do município, explorando este potencial como fonte de geração de emprego e renda aos munícipes;

II – Valorizar e estimular ações de parceria entre a Prefeitura Municipal e Associação Cultural de Apoio ao Museu Casa de Portinari – ACAM Portinari;

III – Estimular o turista a expandir seus interesses pela cidade para além do Museu Casa de Portinari;

IV – Estimular a implantação de políticas de integração turística entre municípios vizinhos;

V – Produzir manifestações culturais na cidade fortalecendo o turismo na condição de Cidade Cultural de Céu Aberto.

Artigo 217 - A Política Municipal de Turismo tem as seguintes diretrizes:

I – Implantar o Plano Diretor Estratégico de Turismo de Brodowski de forma a valorizar o nome do município e estimular a política de geração de emprego e renda;

II – Potencializar o uso dos meios de comunicação para ampliar o turismo no Município;

III – Dinamizar e ampliar as parcerias com os organismos públicos federais e estaduais de turismo, bem como com instituições privadas e empresas para ampliar a capacidade e a dinâmica turística do Município;

IV – Consolidar as parcerias desenvolvidas com entidades públicas e privadas para o desenvolvimento de atividades e serviços turísticos e hoteleiros no Município;

V – Valorizar e dinamizar as manifestações culturais que geram atração turística, em especial as tradições artísticas naturais da cidade e região; e,

VI – Desenvolver programas de capacitação para os agentes públicos, trabalhadores e agentes sociais que atuam com o turismo no Município.

Artigo 218 - São ações estratégicas para o desenvolvimento do turismo no Município de Brodowski:

I – Oficializar, manter e divulgar o calendário cultural e turístico do município como forma de divulgação da cidade e estratégia de valorização das manifestações municipais voltadas ao turismo brodowskiano;

II – Garantir a realização da Semana de Portinari anualmente no período que incide a data de aniversário da cidade, 22 de agosto;

III – Valorizar e incentivar o Conselho Municipal de Turismo de Brodowski, com reuniões periódicas nos termos de seu estatuto;

IV – Realizar anualmente a Piazza Della Nona durante a Semana de Portinari, com a valorização da imigração das famílias italianas para esta região;

V – Valorizar e incentivar o artesanato local e a economia criativa como fonte de emprego e renda, além do reconhecimento da cultura local;

VI – Estimular a organização de passeios e circuitos de ciclismo pelas áreas urbanas consolidadas, assim como nas áreas rurais;

VII – Criar um espaço físico para o fornecimento de Informações Turísticas na cidade;

VIII – Estimular a realização do Carnaval;

IX – Estimular a realização da Feira do Livro;

X – Estimular a homenagem anual ao jurista e ex-ministro Saulo Ramos;

XI – Estimular a realização da Folia de Reis;

XII – Estimular a realização a Corrida Internacional de Brodowski no último dia do ano.

XIII - Estimular a Festa do Peão e outros eventos;

Seção VIII
Da Política de Cultura

Artigo 219 - A Política Municipal de Cultura, com base nos princípios e preceitos previstos nos Artigos 156 a 159 da Lei Orgânica do Município, tem como objetivo:

I – Valorizar o Museu Casa de Portinari como principal polo de atração cultural da cidade;

II – Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

III – Articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;

IV – Promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais de cultura;

V – Valorizar todas as manifestações culturais, em especial as que resguardam a história, a tradição cultural e as declarações espontâneas da comunidade local;

VI – Apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação.

Artigo 220 - São diretrizes da Política Municipal da Cultura

I – A integração da população à criação, à produção e fruição de bases culturais;

II – A implantação de programas de formação e estímulo à criação e participação na vida cultural do município, com especial atenção aos jovens e aos idosos;

III – O fortalecimento do órgão municipal da cultura para concretizar a sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de programas e planos visando reformular e aperfeiçoar a cultura em Brodowski.

Artigo 221 - A política Municipal de Cultura tem como ações estratégicas:

I – Criar o Conselho Municipal de Cultura e o Fundo de Apoio à Cultura;

II – Maximizar e ampliar os recursos disponíveis para viabilizar projetos culturais à população de menor poder aquisitivo;

III – Apoiar e participar da realização da Semana de Portinari e demais atos comemorativos do aniversário da cidade;

IV – Estimular a participação da sociedade, por meio de das entidades de classe e como munícipes, na Semana de Portinari, na Folia de Reis, no Carnaval, nas Festas Juninas, nas manifestações religiosas e esportivas, assim como nas demais atividades que valorizem a cultura da cidade e da comunidade;

V – Estimular a economia criativa explorando o potencial natural que a comunidade possui e valorizar os conhecimentos tradicionais para manutenção sustentável da cultura familiar e de gerações, produzindo emprego e renda;

VI – Estreitar as relações voltadas às ações conjuntas do Poder Público com a Associação Cultural de Apoio ao Museu Casa de Portinari (ACAM Portinari e com o Museu Casa de Portinari;

VII – Consolidar sistema de oficinas de arte;

VIII – Estimular o uso da biblioteca pública municipal;

IX – Incentivar a implantação e conservação de monumentos e obras de arte em praças públicas.

X – Implantar projetos de inclusão digital, especialmente para crianças e idosos;

XI – Criar novos espaços geradores de debates, com acesso à informação e estímulo a inclusão sócio- cultural;

XII – Incentivar e implantar programas culturais nas escolas públicas do Município;

XIII – Motivar, difundir e registrar o patrimônio cultural imaterial;

XIV – Buscar parcerias nas questões culturais junto à sociedade civil organizada;

XV – Garantir o acesso a atividades culturais às pessoas idosas e as pessoas com deficiência;

XVI – Incentivar a produção de filmes cinematográficos por integrantes da comunidade brodowskiana;

XVII – Realizar festivais e Incentivar a comunidade para a pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio cultural;

XVIII – Implantar instrumentos urbanos como o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, direito de preempção, transferência do potencial construtivo entre outros, para a preservação e melhor utilização do patrimônio cultural;

Seção IX
Da Política de Preservação do Patrimônio Cultural

Artigo 222 - O Poder Público Municipal com a participação da sociedade civil deve assegurar a proteção e a promoção do patrimônio cultural do município de Brodowski, como meio de garantir o direito à memória e à cultura, e as condições para o desenvolvimento socioeconômico, considerando em primeiro plano o interesse público e coletivo e o respeito à diversidade cultural.

Parágrafo único – O poder público e sociedade em geral devem proteger o patrimônio cultural, assim como incentivar a diversidade cultural como fonte de criatividade e intercâmbio, reconhecendo-a e consolidando-a para o desenvolvimento sustentável, em beneficio das gerações presentes e futuras.

Artigo 223 - Constituem patrimônio cultural brodowskiano os bens de natureza material e imaterial, tomados isoladamente ou em conjunto, que compreendem as expressões de vida e tradições que constituem a herança cultural e fazem referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, representados nos limites do município de Brodowski, nos quais se incluem:

I – Os bens imóveis, sítios urbanos, bens móveis e integrados, históricos, artísticos, arquitetônicos, paleontológicos, etnográficos, paisagísticos e naturais;

II – As formas de expressão, os ofícios e modos de fazer;

III – As celebrações e os lugares.

Prefeitura Municipal de Brodowski

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 224 - O Poder Público Municipal, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural de Brodowski, por meio de inventários, registros, tombamento, chancela, reconhecimento, vigilância e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

Artigo 225 - Fica criado o Livro de Tombo de Bens Culturais do Município de Brodowski, destinado à inscrição dos bens tombados e institui-se o Livro de Registro do Patrimônio Imaterial, destinado à inscrição dos ofícios e modos de fazer, celebrações, formas de expressão e lugares nos termos desta Seção.

Artigo 226 - Por ato administrativo do chefe do Poder Executivo poderá ser inscrito no Livro de Tombo os bens móveis ou imóveis, elementos urbanos e paisagens urbanas existentes no município de Brodowski e cuja conservação é de interesse público, quer por sua vinculação à história municipal ou por seu valor arquitetônico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico ou artístico.

Artigo 227 - Para inscrição em qualquer dos Livros de Tombo ou no de Registro será instaurado o processo por iniciativa:

I – De qualquer pessoa física ou jurídica legalmente constituída;

II – De entidades organizadas; e,

III – Da Administração Municipal.

§ 1º - O requerimento de solicitação de tombamento protocolizado na Prefeitura Municipal dirigido ao chefe do executivo deverá ser encaminhado ao Departamento de Cultura para manifestação.

§ 2º - O Departamento de Cultura pode solicitar parecer técnico sobre o valor do imóvel investigado, à Secretaria de Infraestrutura que deverá apresentar documento assinado por pelo menos 3 (três arquitetos e urbanistas, sendo que no mínimo 1 (um deverá estar fora dos quadros administrativos, não possuindo vínculo empregatício com a Administração Municipal Direta ou Indireta.

§ 3º - Para o atendimento do parágrafo anterior o Prefeito publicará Portaria nomeando 3 (três arquitetos e urbanistas para a emissão de parecer técnico sobre o valor cultural do imóvel investigado, cujas informações apresentadas poderão ser complementadas por determinação do grupo nomeado.

§ 4º - A manifestação do Departamento de Cultura e o parecer técnico dos profissionais nomeados por Portaria específica serão encaminhados ao Prefeito para deliberação e publicação de Decreto específico, se deferido o pedido do tombamento.

§ 5º - O Decreto a que se refere o parágrafo anterior deverá conter as qualidades do bem tombado e as restrições impostas ao bem.

§ 6º - O Decreto poderá prever, no entorno do bem imóvel tombado, uma área sujeita a restrições de ocupação e de uso do solo, quando estes se revelarem

aptos a prejudicar a qualidade ambiental do bem sob preservação, definindo, caso a caso, as dimensões dessa área envoltória.

Artigo 228 - Instaurado o processo de tombamento ou o inventário dos bens de interesse de preservação, passam a incidir sobre o bem as limitações ou restrições administrativas próprias do regime de preservação de bem tombado, até a decisão final, não podendo ser alterado, demolido ou removido.

Artigo 229 - Nenhuma obra poderá ser executada na área onde se localizam os bens tombados ou na área envoltória definida nos termos deste Artigo sem que o respectivo projeto respeite os termos estabelecidos no Decreto de Tombamento:

§ 1º - Os bens tombados e de interesse cultural do município respeitarão um raio de 100,0 m (cem metros) de área envoltória para qualquer tipo de intervenção, enquanto não possuírem termos definidos em Decreto específico pelos seus regramentos, devendo ter a aprovação de qualquer intervenção analisada como critério de entorno de forma a não prejudicar a valorização do bem preservado.

§ 2º - Ficam decretado como bens de interesse cultural a serem preservados que não podem ser demolidos e, se forem reformados, deverão ter análise especial nos termos do Artigo 227:

a) Museu Casa de Portinari;

b) Residência de Sr. João Cândido Portinari, ao lado esquerdo de quem olha par ao Museu Casa de Portinari;

c) Igreja Santo Antônio e Praça Cândido Portinari;

d) Igreja Matriz e Praça dos Expedicionários;

e) Conjunto Ferroviário formado pela antiga Estação Ferroviária, seu Armazém e o conjunto escultórico do artista plástico Adélio Sarro implantado nesta área;

f) Sede da Prefeitura Municipal sita à Rua Floriano Peixoto esquina com Praça Martim Moreira;

g) Coreto “Lauro de Almeida” localizado no centro da Praça Martim Moreira;

h) Seminário Arquidiocesano “Maria Imaculada;

i) Capela Santa Cecília, sita à Rua General Carneiro nº 840;

j) Bebedouro de água sito à Avenida Rebouças, próximo à Rua Coronel José Aleixo da Silva Passos;

§ 3º - O item I do parágrafo anterior, Museu Casa de Portinari, por ser tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) e pelo Instituto de

Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), não precisa de aprovação na instância municipal para sua alteração ou reforma.

§ 4º -. O desrespeito ao estabelecido nesta Seção sujeitará o infrator às seguintes penas:

a) Caso seja deflagrada a existência de obra de qualquer natureza sem a devida aprovação do poder público na área envoltória do bem tombado ou decretado de interesse cultural será aplicada a multa no valor de R$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado do total da edificação intervinda a cada 30 (trinta dias, desde a constatação da infração até o início da reparação do dano.

b) Caso seja deflagrada a reforma, alteração ou qualquer intervenção sem a devida análise e respectiva aprovação dos órgãos públicos na edificação tombada ou decretada de interesse cultural será aplicada a multa no valor de R$ 50,00/m² (cinquenta reais por metro) quadrado do total da edificação do bem tombado a cada 30 (trinta dias), desde a constatação da infração até o início da reparação do dano.

c) Caso seja deflagrada a demolição total ou parcial do bem tombado ou decretado de interesse cultural ou tenha sido realizada ou iniciada qualquer alteração de forma irreversível sem a devida análise e respectiva aprovação dos órgãos públicos será aplicada a multa no valor de R$ 1.000,00/m² (mil reais por metro quadrado do total da edificação do bem tombado.

d) Caso seja deflagrada qualquer intervenção nos bens tombados ou decretados de interesse cultural, seja por constatação ou denúncia, sem a devida aprovação assinada pelo chefe do executivo municipal, a fiscalização municipal determinará a interrupção imediata do ato demolitório ou de intervenção no bem tombado, sem prejuízo das alíneas anteriores, até que se tenha regularizada a situação perante o Poder Público.

§ 5º - Entende-se por início da reparação do dano a abertura do processo de aprovação do projeto de intervenção junto aos órgãos municipais com o compromisso de não continuar a obra até sua aprovação final.

§ 6º - O tombamento levará em conta a paisagem natural na qual o bem está inserido e deverá ter suas questões ambientais consideradas, tais como o trânsito de veículos (emissão de gases poluentes, trepidação etc., estacionamentos, coleta de resíduos, dentre outras questões relevantes.

§ 7º - A Prefeitura Municipal tem até 90 (noventa dias para comunicar aos proprietários dos imóveis listados neste Artigo como sendo bens de interesse cultural do município, cujas regras de sua preservação não permitem sua destruição e que as intervenções nestes imóveis deverão estar precedidas de autorização do Poder Público, sob a pena das sanções cabíveis nesta Lei.

Artigo 230 - Para o pedido de tombamento o interessado deverá apresentar a maior quantidade de dados possíveis que demonstrem o valor do imóvel e a

Administração Municipal terá 90 (noventa dias para finalizar o parecer e Decretar o interesse público no tombamento.

§ 1º - O Poder Público poderá determinar mais 90 (noventa dias de prorrogação para sua manifestação, nos termos do *caput*.

§ 2º - O imóvel em análise não poderá ser alterado até o final da investigação do interesse cultural, sob a pena nos termos do artigo anterior.

Artigo 231 - Na decisão do Poder Público que determinar o tombamento, deverá constar:

I – Descrição detalhada e documentação do bem;

II – Fundamentação das características pelas quais o bem será incluído no Livro de Tombo, ou Livro de Registro;

III – Definição e delimitação da preservação e os parâmetros de futuras intervenções, sendo, para o bem natural, um Plano de Manejo, e para o bem arquitetônico, um Plano de Uso e Utilizações;

IV – As limitações impostas ao entorno e à paisagem do bem tombado, quando necessário;

V – No caso de bens móveis, os procedimentos que deverão instruir a sua saída do Município; e,

VI – No caso de tombamento de coleção de bens, relação das peças componentes da coleção e definição de medidas que garantam sua integridade.

§ 1º - Poderá o Prefeito Municipal solicitar esclarecimentos, novos laudos e pareceres do corpo técnico da administração municipal, bem como de outras fontes, como forma de firmar sua convicção sobre a homologação ou não do tombamento.

§ 2º - Solicitados novos laudos ou pareceres, o prazo de 90 dias para conclusão do Prefeito Municipal sobre a homologação do tombamento, previsto no artigo anterior, contará somente a partir do recebimento definitivo do último laudo, esclarecimento ou parecer solicitado.

§ 3º - Acolhido o tombamento pelo Prefeito Municipal, será o mesmo publicado no Diário Oficial por meio de Decreto, sendo oficiado, quando for o caso, o Registro de Imóveis para os bens imóveis e o Registro de Títulos e Documentos para os bens móveis.

§ 4º - Caso o Prefeito Municipal não homologue o tombamento, deverá comunicar ao Departamento Municipal da Cultura sobre a rejeição no prazo de 20 (vinte dias.

§ 5º - Se a decisão do Prefeito Municipal for contrária ao tombamento, imediatamente serão suspensas as limitações impostas pela presente lei.

Artigo 232 - Cabem ao proprietário do bem tombado a proteção e conservação do mesmo.

Artigo 233 - As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, deverão ser notificados dos tombamentos e, no caso de concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização, desmembramento de terrenos, poda ou derrubadas de espécies vegetais, deverão consultar a Divisão de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria Municipal de Infraestrutura antes de qualquer deliberação, respeitando ainda as respectivas áreas envoltórias.

Artigo 234 - A Administração Municipal encaminhará ao Legislativo ato que institucionalize incentivos legais que estimulem o proprietário à preservação do imóvel ou móvel tombado ou decretado de interesse cultural.

Artigo 235 - O bem tombado não poderá ser descaracterizado.

§ 1º - A restauração, reparação ou adequação do bem tombado, somente poderá ser feita em cumprimento aos parâmetros estabelecidos na decisão de seu tombamento e, na existência de dúvidas em relação às prescrições, o projeto proposto deverá ser analisado pelo grupo de arquitetos e urbanistas nomeado pelo prefeito municipal, nos termos desta Seção.

§ 2º - Os pareceres técnicos dos arquitetos e urbanistas deverão possuir o termo de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT emitida junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU.

Artigo 236 - As construções, as demolições e o paisagismo propostos ao entorno ou à paisagem do bem tombado deverão seguir as restrições impostas por ocasião do tombamento.

Artigo 237 - O Poder Público Municipal poderá se manifestar quanto ao uso do bem tombado, de sua vizinhança e da paisagem, quando houver risco de dano, ainda que importe em cassação de alvarás.

Artigo 238 - A Área de Proteção da Paisagem Histórica e Cultural (APC de Brodowski esta definida nos termos do Artigo 12 nas seguintes subáreas:

I – Área de Proteção Máxima da Paisagem do Museu Casa de Portinari (AMCP;

II – Área de Proteção ao Entorno do Museu Casa de Portinari (AECP);

III – Área de Proteção da Paisagem Histórica (APH); e,

IV – Área de Urbanização Controlada (AUC).

Prefeitura Municipal de Brodowski
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º - As alturas máximas das edificações localizadas nas áreas descritas no artigo anterior estão definidas na Seção IV - DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO, do Capítulo V.

§ 2º - A Taxa de Ocupação fica assim definida:

a. 70% (setenta por cento) para os lotes inseridos na Área de Proteção Máxima da Paisagem do Museu Casa de Portinari (AMCP);

b. 75% (setenta e cinco por cento) para os lotes inseridos na Área de Proteção ao Entorno do Museu Casa de Portinari (AECP);

c. Atendimento aos termos estabelecidos na Seção TAXA DE OCUPAÇÃO para os lotes das demais áreas.

§ 3º - Nos lotes localizados na Área de Proteção Máxima da Paisagem do Museu Casa de Portinari (AMCP 50% (cinquenta por cento das áreas de recuos das edificações nos lotes, inclusive o frontal, deverão ser permeáveis, sem prejuízo dos demais termos definidos nesta Lei.

§ 4º - Os lotes localizados na Área de Proteção Máxima da Paisagem do Museu Casa de Portinari (AMCP) e na Área de Proteção ao Entorno do Museu Casa de Portinari (AECP) deverão plantar uma árvore por lote, independentemente do uso que o lote tenha, para obterem a autorização de qualquer obra que venha acontecer nestes lotes.

§ 5º - A espécie da árvore a ser plantada nos termos do parágrafo anterior deverá receber a aprovação do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal.

§ 6º - A publicidade a ser instalada nos imóveis localizados na Área de Proteção Máxima da Paisagem do Museu Casa de Portinari (AMCP) não poderá ultrapassar a dimensão de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo permitido um único elemento por lote constando o nome do empreendimento, a atividade principal, o telefone, o e-mail, o site e a logomarca e sendo proibida a exposição que divulgue qualquer produto comercializado ou não no estabelecimento.

§ 7º - Em relação ao disposto no parágrafo anterior será permitida a instalação de 2 (dois) elementos publicitários somente nos lotes localizados em esquina, sendo um elemento publicitário em cada face, na dimensão de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) cada.

Artigo 239 - O atendimento ao estabelecido nesta lei não exclui a obrigatoriedade de cumprimento ao estabelecido no Termo de Ajustamento de Conduta do Inquérito Civil Público nº. 08123-02.0217/99-10 de 04 de outubro de 1999, até que o mesmo não seja alterado ou extinto.

Seção X

Prefeitura Municipal de Brodowski

ESTADO DE SÃO PAULO

Da Política Municipal de Saneamento Básico

Artigo 240 - A Política Municipal de Saneamento está definida no Plano Municipal de Saneamento Básico e tem por finalidade garantir a salubridade do território urbano e o bem estar ambiental de seus habitantes.

Artigo 241 - A Política Municipal de Saneamento orientar-se-á pelos seguintes princípios:

I – A prevalência do interesse público e coletivo sobre o privado e particular.

II – A prevalência das questões sociais sobre as econômicas na sua gestão.

III – A melhoria contínua da qualidade ambiental.

IV – O combate à miséria e seus efeitos prejudiciais à saúde individual e à salubridade ambiental.

V – A participação social nos processos de planificação, gestão e controle dos serviços.

VI – A universalização, a equidade e a integralidade dos serviços de saneamento básico.

Artigo 242 - A formulação, implantação, funcionamento e aplicação dos instrumentos da Política Municipal de Saneamento orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

I – Administrar os recursos financeiros municipais, ou de transferências ao setor, obtendo-se eficácia na melhoria da qualidade ambiental e na saúde coletiva;

II – Desenvolver a capacidade técnica em planejar, gerenciar e realizar ações que levem à melhoria da qualidade ambiental e da capacidade de gestão das instituições responsáveis;

III – Valorizar o processo de planejamento e decisão, integrado a outras políticas, sobre medidas preventivas ao uso e ocupação do solo, escassez ou poluição de mananciais, abastecimento de água potável, drenagem de águas pluviais, disposição e tratamento de efluentes domésticos e industriais, coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos de toda natureza e controle de vetores;

IV – Coordenar e integrar as políticas, planos, programas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo tanto a nível municipal como entre os diferentes níveis governamentais;

V – Considerar as exigências e características locais, a organização social e as demandas socioeconômicas da população;

VI – Buscar a máxima produtividade e excelência na gestão dos serviços de saneamento básico;

VII – Respeitar a legislação, normas, planos, programas e procedimentos relativos ao saneamento básico, saúde pública e meio ambiente existentes quando da execução das ações;

VIII – Incentivar o desenvolvimento científico na área de saneamento, a capacitação tecnológica da área, a formação de recursos humanos e a busca de alternativas adaptadas às condições de cada local;

IX – Adotar indicadores e parâmetros sanitários e epidemiológicos e do nível de vida da população como norteadores das ações de saneamento;

X – Promover programas de educação ambiental e sanitária, com ênfase em saneamento básico;

XI – Realizar investigação e divulgação sistemáticas de informações sobre os problemas de saneamento e educação sanitária;

XII – Dar publicidade a todos os atos do gestor dos serviços de saneamento básico, em especial, às planilhas de composição de custos e as de tarifas e preços.

Artigo 243 - A Política Municipal de Saneamento Básico contará, para execução das ações dela decorrentes, com o Sistema Municipal de Saneamento Básico de Brodowski.

Artigo 244 - O Sistema Municipal de Saneamento Básico de Brodowski fica definido como o conjunto de agentes institucionais que no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integram-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações de saneamento básico.

Artigo 245 - O Sistema Municipal de Saneamento Básico é integrado pelos seguintes órgãos:

I – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Brodowski – SAAEB – Autarquia;

II – Secretaria Municipal de Saúde;

III – Secretaria Municipal de Infraestrutura, sendo destes os seguintes setores:

a) Setor de Agricultura e Abastecimento; e,

b) Setor de Meio Ambiente.

IV – Secretaria Municipal de Educação.

Artigo 246 - O Plano Municipal de Saneamento Básico do Município de Brodowski destinado a articular, integrar e coordenar recursos tecnológicos, humanos, econômicos e financeiros, é o instrumento essencial para o alcance de níveis crescentes de salubridade ambiental.

Artigo 247 - O Plano Municipal de Saneamento Básico será quadrienal e conterá, dentre outros, os seguintes elementos:

I – Diagnóstico situacional de todos os serviços de saneamento, como por exemplo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e resíduos sólidos;

II – Definição de diretrizes gerais, através de planejamento integrado, considerando outros planos setoriais e regionais;

III – Estabelecimento de metas e ações de curto e médio prazo;

IV – Definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e cronograma de aplicação, quando possível;

V – Programa de investimentos em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção dos sistemas de saneamento, em consonância com o Plano Plurianual da Administração Municipal.

Artigo 248 - O Plano Municipal de Saneamento Básico será revisto periodicamente nos termos nele definidos.

Seção XI
Da Política Municipal de Meio Ambiente

Artigo 249 - A Política Municipal de Meio Ambiente está definida no Plano Municipal de Meio Ambiente e tem por finalidade garantir a qualidade ambiental sustentável do território urbano e rural para toda população desta e das próximas gerações.

Artigo 250 - A Política Municipal de Meio Ambiente orientar-se-á pelos seguintes objetivos:

I – Preservar e conservar o meio ambiente voltado à melhoria da qualidade de vida da sociedade de forma geral e aos moradores do município de forma específica, assegurando as condições para um desenvolvimento socioeconômico local, integrado e sustentado;

II – Implantar ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista seu uso coletivo;

III – Planejar e fiscalizar a utilização dos recursos ambientais;

IV – Proteger e recuperar os ecossistemas locais.

Artigo 251 - A Política Municipal de Meio Ambiente pautar-se-á nas seguintes ações:

I – Monitoramento da qualidade ambiental;

II – Controle e zoneamento das atividades potencialmente poluidoras instaladas no Município;

III – Implantação de programas de educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive junto à comunidade local, objetivando uma efetiva participação dos Municípios na defesa do meio ambiente;

IV – Formulação de normas e planos, destinados a orientar o Governo Municipal nas ações de preservação da qualidade ambiental e manutenção do equilíbrio ecológico;

V – Criação de Corredor Ecológico ao longo dos percursos hídricos que cortam a cidade, em especial no córrego Contendas e em seus afluentes localizados no Setor Leste e na sua divisa com o Setor Sul, garantindo a Área de Proteção Permanente em faixa mínima de 30,0 m (trinta metros de suas margens e 50,0 m (cinquenta metros das nascentes, podendo ser maior a partir de manifestação do Poder Público em documento instituído;

VI – Implantar Programa Sustentável de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos contemplando a modernização dos serviços, a segurança e a reeducação dos usuários na tentativa de mudança de hábito;

VII – Desenvolver e Implantar Programas de incentivo ao proprietário rural direcionado à prática preservacionista das nascentes, dos reflorestamentos e aumento de cobertura vegetal.

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável da Cidade

Artigo 252 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável da Cidade de Brodowski, denominado “Conselho Municipal da Cidade” com a função de ser órgão propositivo e consultivo em matéria de política urbana relativa ao planejamento municipal e suas matérias afins.

§ 1º - A composição do Conselho Municipal da Cidade será paritária Poder Público/Sociedade Civil, sendo que cada titular terá direito a um membro suplente que será convocado na ausência do primeiro.

§ 2º - Na sua atuação o Conselho Municipal da Cidade respeitará a autonomia constitucional dos Poderes Legislativo e Executivo, bem como as diretrizes da Política Municipal estabelecidas pela Lei Orgânica do Município.

Artigo 253 - Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I – Acompanhar e avaliar a implantação do Plano Diretor e de suas leis complementares, analisando e aconselhando sobre questões relativas à sua aplicação;

II – Propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

III – Emitir parecer sobre proposta de alteração das leis que constituem o Plano Diretor;

IV – Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural, inclusive para os planos setoriais;

V – Acompanhar a implantação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

VI – Zelar pela integração das políticas setoriais em consonância com as diretrizes do Plano Diretor;

VII – Avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

VIII – Acompanhar e avaliar as políticas urbanas, nacional e estadual, e sua interferência com o Plano Diretor;

IX – Subsidiar, acompanhar e avaliar as discussões, propostas e políticas setoriais sobre:

a) Cultura e Patrimônio;

b) Turismo e Lazer;

c) Habitação

d) Meio Ambiente e Qualificação do Ambiente Natural;

e) Qualificação do Ambiente Construído;

f) Integração Regional;

g) Estruturação e Ordenamento Territorial;

h) Mobilidade e Acessibilidade;

i) Outros temas envolvem a qualidade de vida da cidade e seus moradores.

X – Elaborar o seu regimento interno, no qual deverá constar, no mínimo:

a) Suas atribuições gerais;

b) Definição da periodicidade das suas reuniões;

c) Número e qualificação de seus membros, conforme disposto no § 1º do artigo anterior;

d) Modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;

e) Procedimentos para nomeação de sua presidência;

f) Procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse;

g) Procedimentos para a operacionalização das suas atribuições;

h) Definição de parâmetros para a proposição da convocação das conferências municipais de caráter extraordinário e de audiências públicas.

Artigo 254 - Os membros do Conselho Municipal da Cidade serão nomeados por meio de Decreto do chefe do Poder Executivo Municipal para um mandato de dois (2) anos, com possibilidade para os representantes da Sociedade Civil de reeleição/recondução para mais um (1) mandato consecutivo.

Parágrafo único - As atividades realizadas pelos membros do Conselho Municipal da Cidade não serão remuneradas sendo consideradas de relevância pública.

Artigo 255 - O município de Brodowski adota os seguintes instrumentos da política urbana estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001 que institui o Estatuto da Cidade:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir; e,

II – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Artigo 256 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir o direito concedido ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona, e dentro dos parâmetros determinados por esta lei.

Artigo 257 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – Antes da determinação do Poder Executivo quanto à concessão da outorga onerosa do direito de construir o Conselho Municipal da Cidade deverá se manifestar e sugerir, inclusive, a negativa do direito da outorga caso se verifique possibilidade de Impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Artigo 258 - O instrumento "Outorga Onerosa do Direito de Construir" poderá conceder alterações no coeficiente de aproveitamento do solo até os limites estabelecidos no Artigo 164 desta lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - Considera-se beneficiário, nos termos do caput, o empreendedor solicitante do pedido de aprovação do projeto objeto da análise e outorga.

§ 2º - As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho Municipal da Cidade que se manifestará sobre a solicitação, recomendando a aprovação ou rejeição ao pedido, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

§ 3º - Os valores arrecadados com a outorga onerosa do direito de construir deverão ser obrigatoriamente aplicados no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação ou conservação do patrimônio cultural, podendo ser permutados com execução de obras listadas pelo Poder Público ou aquisição de terrenos, desde que autorizado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Artigo 259 - A outorga onerosa do direito de construir poderá ser autorizada em qualquer zona da cidade cujos valores ficam assim estabelecidos até o limite máximo permitido, conforme definição no Artigo 174:

I – Quando se tratar de projetos de interesse social, públicos ou subsidiados com recursos públicos, não haverá outorga;

II – Nas zonas Leste e Sul, excetuando-se os casos do inciso I, será devido pelo empreendedor o valor de R$25,00/m² (vinte e cinco reais por metro quadrado do excedente de área construída que ultrapassar a dimensão total do terreno;

III – Nas zonas Norte e Oeste será devido pelo empreendedor o valor de R$ 50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado) do excedente de área construída que ultrapassar a dimensão total do terreno;

IV – Na zona Central será devido pelo empreendedor o valor de R$ 100,00/m² (cem reais por metro quadrado) do excedente de área construída que ultrapassar a dimensão total do terreno.

Seção III
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Artigo 260 - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado e votado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Artigo 261 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I – Elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;

II – Alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

III – Provável alteração na característica do setor de uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

IV – Provável alteração do valor dos imóveis na área de influência;

V – Alteração no sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VI – Interferência abrupta na paisagem urbana e rural;

VII – Geração de resíduos e demais formas de poluição ambiental e urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

VIII – Elevado índice de impermeabilização do solo;

IX – Alteração no entorno que descaracterize bem tombado ou interfira em áreas de interesse cultural, turístico, paisagístico e ambiental;

X – Interfira na qualidade dos serviços prestados pelos equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

XI – Desqualifique os serviços prestados ou comprometa a integridade física dos equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

XII – Provoque vibração e trepidação;

XIII – Abrigue empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;

XIV – Riscos de segurança pública, perturbação do trabalho e sossego alheio.

XV – Provoque impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ único. Não se aplica estudo de impacto de vizinhança nas ZEIS e ZMCE.

Artigo 262 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

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;

IV – Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – Cursos de capacitação profissional;

VII – Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança será analisado pelo Conselho Municipal da Cidade que indicará, caso haja impactos a serem reduzidos, quais as ações mitigadoras devem ser cumpridas para a aprovação do empreendimento em questão.

§ 2º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 3º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 4º - O Alvará de Funcionamento só será emitido mediante expedição do respectivo Habite-se.

Artigo 263 - O Executivo municipal aprovará Decreto específico para a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos desta Seção.

§ 1º - O Decreto a que se menciona o *caput* deve garantir a publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 2º - A regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança indicará os usos com obrigatoriedade de apresentar os estudos técnicos que deverão conter no mínimo:

I – Definição e diagnóstico da área de influência do projeto;

II – Análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazos, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;

III – Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas.

Artigo 264 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Artigo 265 - Cabe ao Poder Público estabelecer equipe de funcionários e mecanismos legais para a justa e perfeita fiscalização ao estabelecido nesta lei, em especial às possíveis intervenções físicas que possam vir a ocorrer no espaço urbano ou rural que afete a qualidade de vida da atual sociedade e para as futuras gerações.

Artigo 266 - Constatada qualquer irregularidade ou descumprimento ao estabelecido nesta lei a fiscalização notificará o responsável pelo dano com prazo de 30 (trinta dias corridos para sua adequação ou consequente correção.

Parágrafo único – Além da notificação da irregularidade descrita no *caput* a fiscalização municipal poderá determinar a interrupção imediata da obra quando esta for o objeto do descumprimento desta lei.

Artigo 267 - Findo o prazo estabelecido no Artigo anterior, a Administração Municipal por meio de seus agentes e funcionários devem aplicar as seguintes sanções, caso a irregularidade esteja ligada a uma edificação:

I – Multa no valor de R$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado do total da edificação se o reparo da irregularidade não for iniciado ao findar o prazo estabelecido de 30 (trinta dias corrido da notificação;

II – O dobro da multa estabelecida no item anterior após 30 (trinta dias corridos da aplicação da primeira multa caso o reparo da irregularidade não tenha sido iniciado, além da multa aplicada no item I;

III – Embargo da obra, sendo liberada somente após resolvida a irregularidade e o pagamento equivalente ao triplo do valor estabelecido no item I deste Artigo, além das multas já aplicadas nos incisos I e II.

Artigo 268 - Caso a irregularidade não tenha envolvimento direto de alguma edificação, impossibilitando a aplicação do artigo anterior, a multa a ser aplicada é em valor fixo, respeitando o artigo 266 para a notificação, nas seguintes condições:

I – Multa de R$ 1.000,00 (mil reais se o reparo da irregularidade não for iniciado ao findar o prazo estabelecido de 30 (trinta dias corrido da notificação;

II – O dobro da multa estabelecida no item anterior após 30 dias da aplicação da primeira multa caso o reparo da irregularidade não tenha sido iniciado, além da multa aplicada no item I;

III – Embargo da obra, sendo liberada somente após se resolver a irregularidade e o pagamento equivalente ao triplo do valor estabelecido no item I deste Artigo, além das multas já aplicadas nos incisos I e II;

IV – Caso a obra já tenha sido finalizada e seu reparo não tenha sido iniciado 30 (trinta dias após a aplicação da sanção do inciso II será aplicada a multa de equivalente ao triplo do valor estipulado no inciso I, que se repetirá a cada 30 (trinta dias até a finalização do reparo, sem prejuízo da aplicação das sanções expostas nos incisos I e II deste Artigo.

Artigo 269 - Os valores financeiros definidos nesta lei serão atualizados, anualmente, de acordo com a variação integral do Índice Nacional de Preços ao Consumidor INPC calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística IBGE, nos termos Portaria específica.

GESTÃO DEMOCRÁTICA

Artigo 270 - O poder executivo deve garantir a gestão democrática da cidade e promover a cultura do planejamento de maneira perene, por meio de da participação da comunidade, garantindo o pleno exercício de cidadania.

Artigo 271 - Para garantir a gestão democrática da cidade, o Poder Executivo deve atender ao disposto nesta lei e se apoiar no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável da Cidade de Brodowski, denominado "Conselho Municipal da Cidade", nos termos da Seção I do Capítulo VIII.

Artigo 272 - O Poder Público deve se utilizar de debates, conferências e audiências e públicas para tratar de assuntos pertinentes ao Planejamento e Gestão Territorial, garantindo a divulgação do evento com data, local, hora e temário, por meio de da veiculação por no mínimo 7 (sete dias do site oficial da Prefeitura Municipal e por 2 (dois dias úteis consecutivos em carro de som circulando por toda a cidade.

Artigo 273 - Os Debates Públicos podem ser solicitados ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade para tratar de assuntos que envolvem a produção da cidade e precisam ter a discussão ampliada para toda a sociedade contribuindo para que ela tenha condições de opinar quanto a assuntos polêmicos.

Artigo 274 - As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Artigo 275 - A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa, aberto a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

Artigo 276 - As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Artigo 277 - Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 07 (sete) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em Audiência Pública serão registradas por escrito para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

Artigo 278 - As revisões desta lei complementar que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, assim com todas as leis de interesse da sociedade, em especial o que se relacionar com a produção da cidade e dos espaços de uso comum e coletivo deverão passar por audiências públicas organizadas pelo Poder Executivo, sem prejuízo dos trâmites no Poder Legislativo, antes do seu envio para análise e aprovação da Câmara de Vereadores.

Artigo 279 - A gestão do Plano Diretor deverá ser coordenada pela Secretaria de Infraestrutura do Município e pelo Conselho Municipal da Cidade de Brodowski, com os seguintes objetivos:

I – Monitorar a implantação das normas contidas no Plano Diretor e demais leis urbanísticas vigentes, sugerindo, quando necessário, alterações das respectivas diretrizes, usos e ocupação de solo;

II – Analisar e opinar sobre as intervenções urbanas que venham a ser propostas para o Município;

III – Criar mecanismos que permitam a participação popular no sistema de planejamento e gestão; e,

IV – Criar a cultura de planejamento no município.

Artigo 280 - A presente lei não pode ser alterada antes de completar 03 (três anos de sua promulgação e deverá ser revista, no prazo máximo de dez anos, nos termos do item VII do Artigo 52 da Lei Federal nº 10.257/2001 que institui o Estatuto da Cidade, sendo que o início da revisão deverá ser iniciado até se completar oito anos da promulgação desta lei.

§ 1º – A revisão a que se refere o *caput* deverá contemplar a formação de Núcleo Gestor eleito entre a sociedade para direcionar o processo de revisão, passar por audiências públicas para se ouvir propostas e, antes do encaminhamento à Câmara de Vereadores o projeto de lei deverá passar por nova audiência pública.

§ 2º - A data mínima de revisão desta Lei Complementar poderá ser alterada para atendimento de parâmetros estabelecidos no Plano da Região Metropolitana a qual o município faz parte, caso haja expressamente conflito de interesse de seu cumprimento.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 281 - Integram esta lei complementar os mapas de identificação das Zonas do município, nos termos desta Lei assim definidos:

I – **Macrozoneamento**
II – **Perímetro Urbano – Zona Urbanizada E Zona De Urbanização**
III – **Divisão De Setores**
IV – **Setor Norte**
V – **Setor Leste**
VI – **Setor Sul**
VII – **Setor Oeste**
VIII – **Setor Central**
IX – **Setor Microzoneamento Cultural**
X – **Zonas Especiais**
XI – **Zona Especial De Interesse Social (ZEIS) e Zona Mista Comercial e Empresarial (ZMCE (Zona Leste)**
XII – **Zona Empresarial (ZEm e ZMCE (Zona Norte)**
XIII – **Zona Mista Empresarial E Industrial 1 (ZMEI-1)**
XIV – **Zona Mista Empresarial E Industrial 2 (ZMEI-2)**
XV – **Zona De Expansão Empresarial E Industrial 1 (ZEEI-1)**
XVI – **Zona De Expansão Empresarial E Industrial 2 (ZEEI-2)**
XVII – **Zona De Expansão Empresarial E Industrial 3 (ZEEI-3)**

Artigo 282 - A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais, para garantir a aplicação e a eficácia desta lei, seus instrumentos urbanísticos e do conjunto de normas urbanísticas.

Artigo 283 - Os bens de interesse cultural listados no Artigo 229 poderão ser acrescidos por Decreto Municipal e os regramentos quanto ao uso, ocupação, intervenções possíveis e restrições do entorno poderão ser estabelecidos também por Decreto Municipal, garantindo-se a preservação do bem e o impedimento de sua demolição.

Prefeitura Municipal de Brodowski

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 284 - Os projetos que estejam tramitando na data da promulgação desta lei poderão prosperar com os parâmetros aos quais foi analisado, até a data de 1,0 (um ano da publicação desta lei, sendo que após esta data o processo de autorização será arquivado.

Artigo 285 - Esta lei complementar entra em vigor seis meses a contar da data de sua publicação oficial, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 425, de 23/05/1977, Lei nº 427, de 17/06/1977, Lei nº 457, de 22/12/1977, Lei nº 525 de 19/06/1979, Lei nº 553, de 21/03/1980, Lei nº 557 de 12/05/1980, Lei nº 578, de 16/09/1980, Lei nº 580, de 16/09/1980, Lei nº 774 de 20/08/1986, Lei nº 1.010 de 04/12/1990, Lei nº 1065, de 16/12/1991, Lei n. 1244 de 5 de outubro de 1994; Lei nº 1374, de 06/02/1997, Lei complementar nº 24, de 05/09/2001, Lei complementar nº 150, de 02/03/2010, além da Lei nº. 1.029 de 27/07/1991 e a Lei nº 550 de 17/03/1980.

Brodowski, 20 de novembro de 2017.

JOSE LUIZ PEREZ

Prefeito Municipal

Publicado por afixação no átrio da Prefeitura Municipal de Brodowski na data supra.

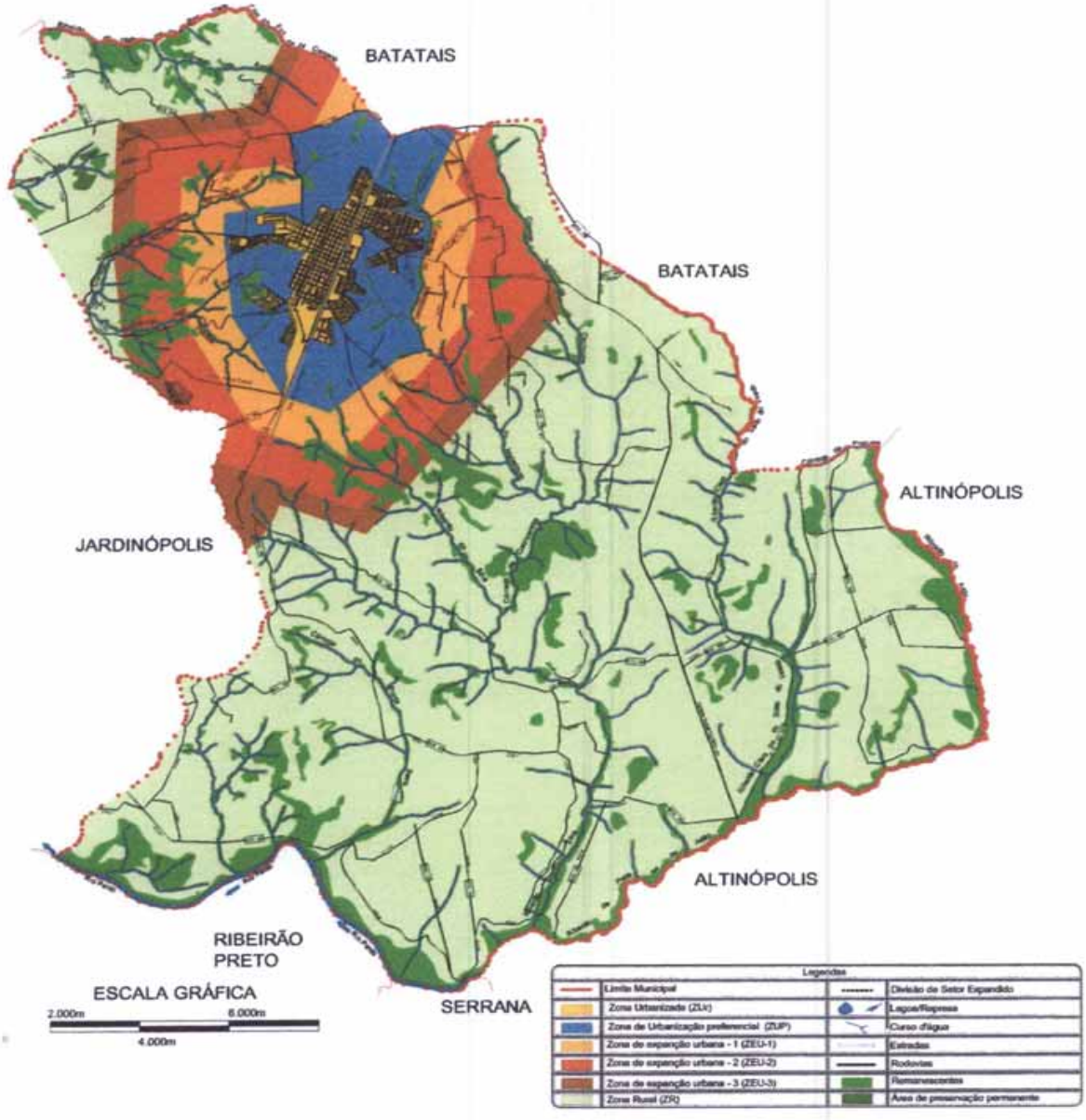
Roger Valente Nunes de Faria

Secretário de Governo

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO I – MACROZONEAMENTO

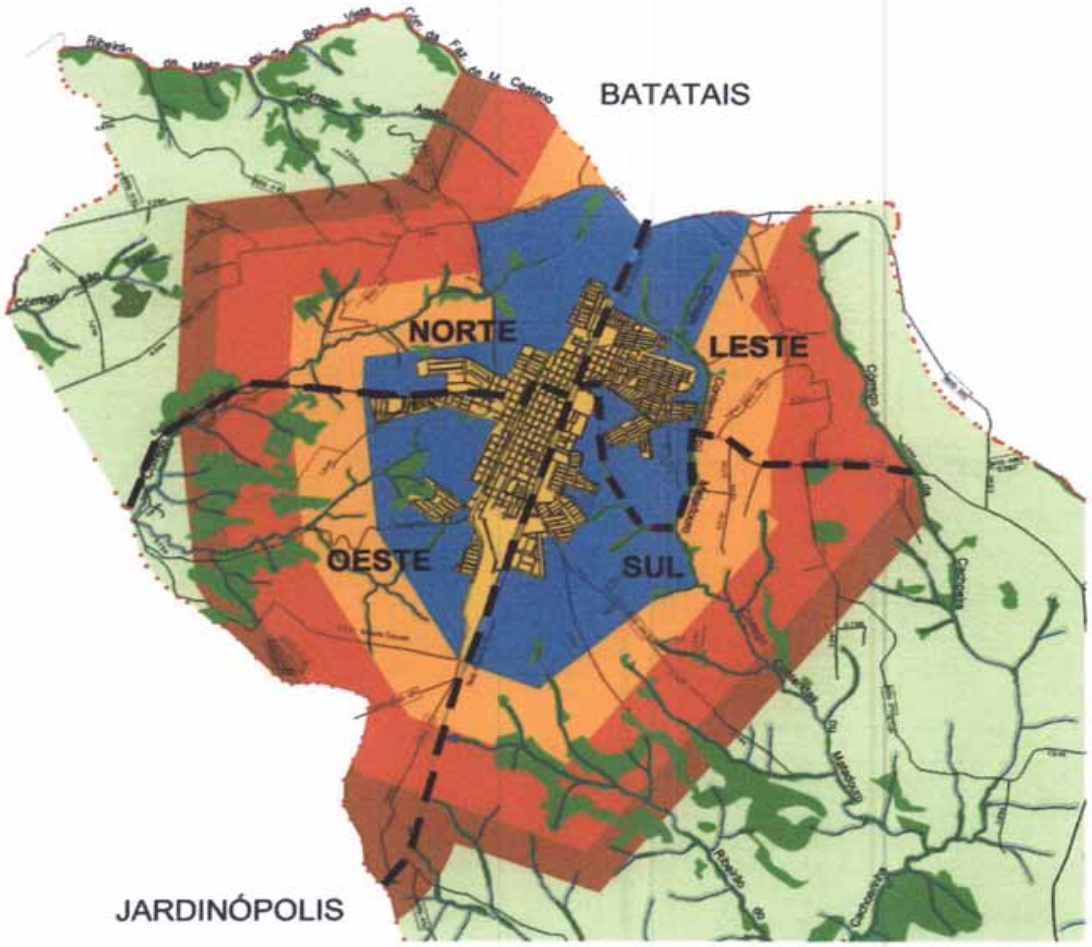


73

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO I – FOLHA 2 - MACROZONEAMENTO EM SETORES



ESCALA GRÁFICA

2.000m 6.000m

4.000m

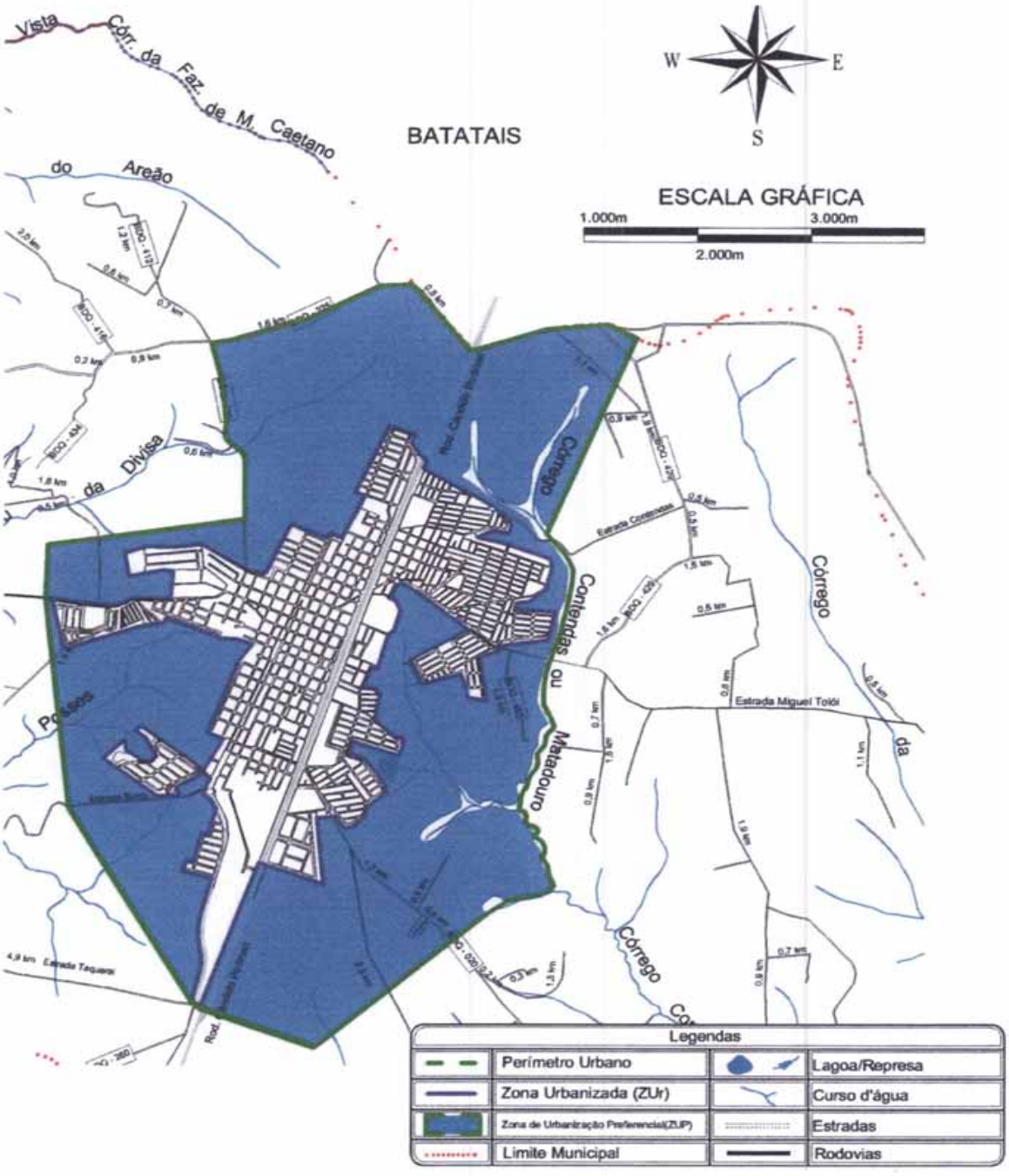
Legendas			
	Limite Municipal		Divisão de Setor Expandido
	Zona Urbanizada (ZUr)		Lagoa/Represa
	Zona de Urbanização preferencial (ZUP)		Curso d'água
	Zona de expansão urbana - 1 (ZEU-1)		Estradas
	Zona de expansão urbana - 2 (ZEU-2)		Rodovias
	Zona de expansão urbana - 3 (ZEU-3)		Remanescentes
	Zona Rural (ZR)		Área de preservação permanente

74

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO II - PERÍMETRO URBANO – ZONA URBANIZADA E ZONA DE URBANIZAÇÃO

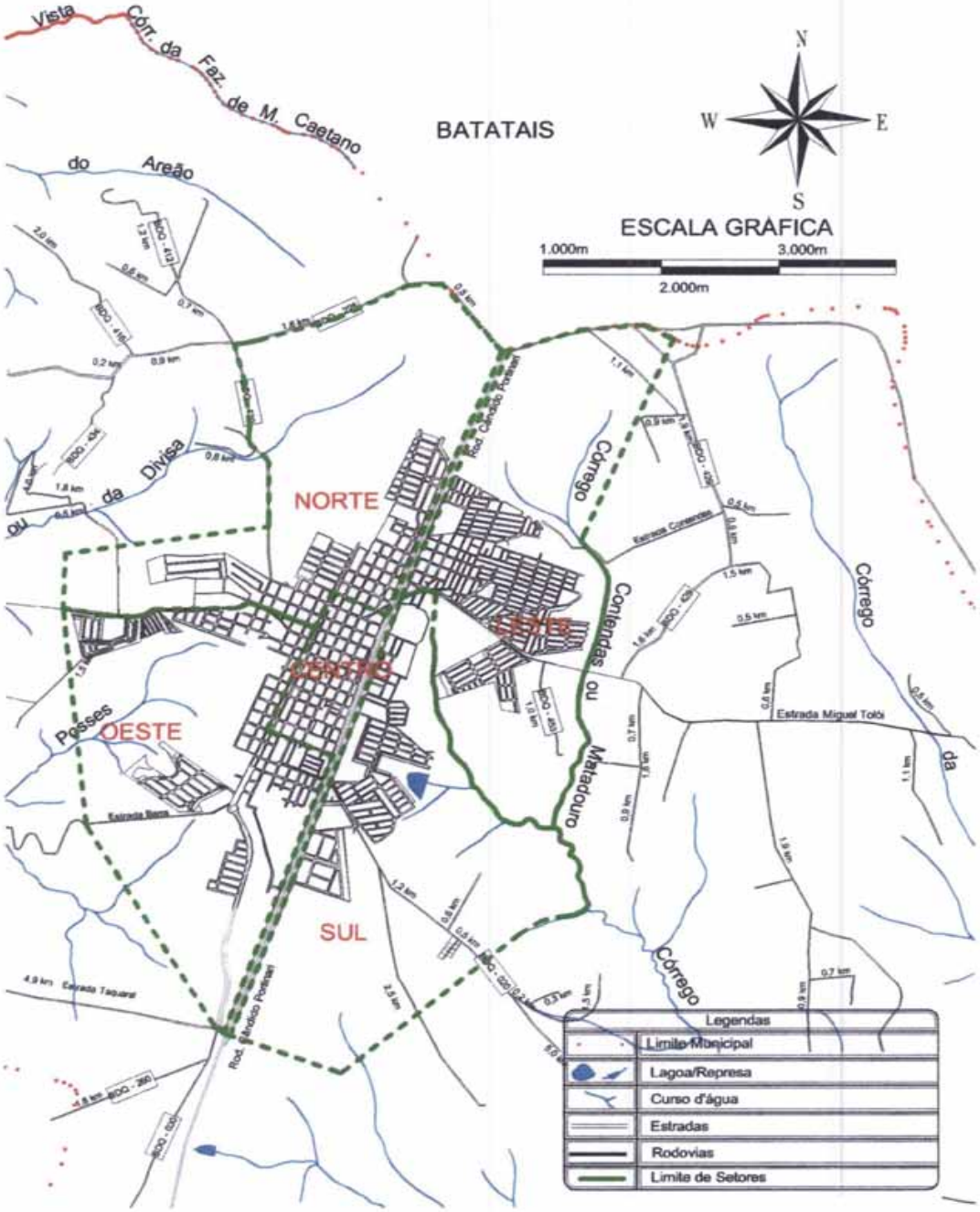


75

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

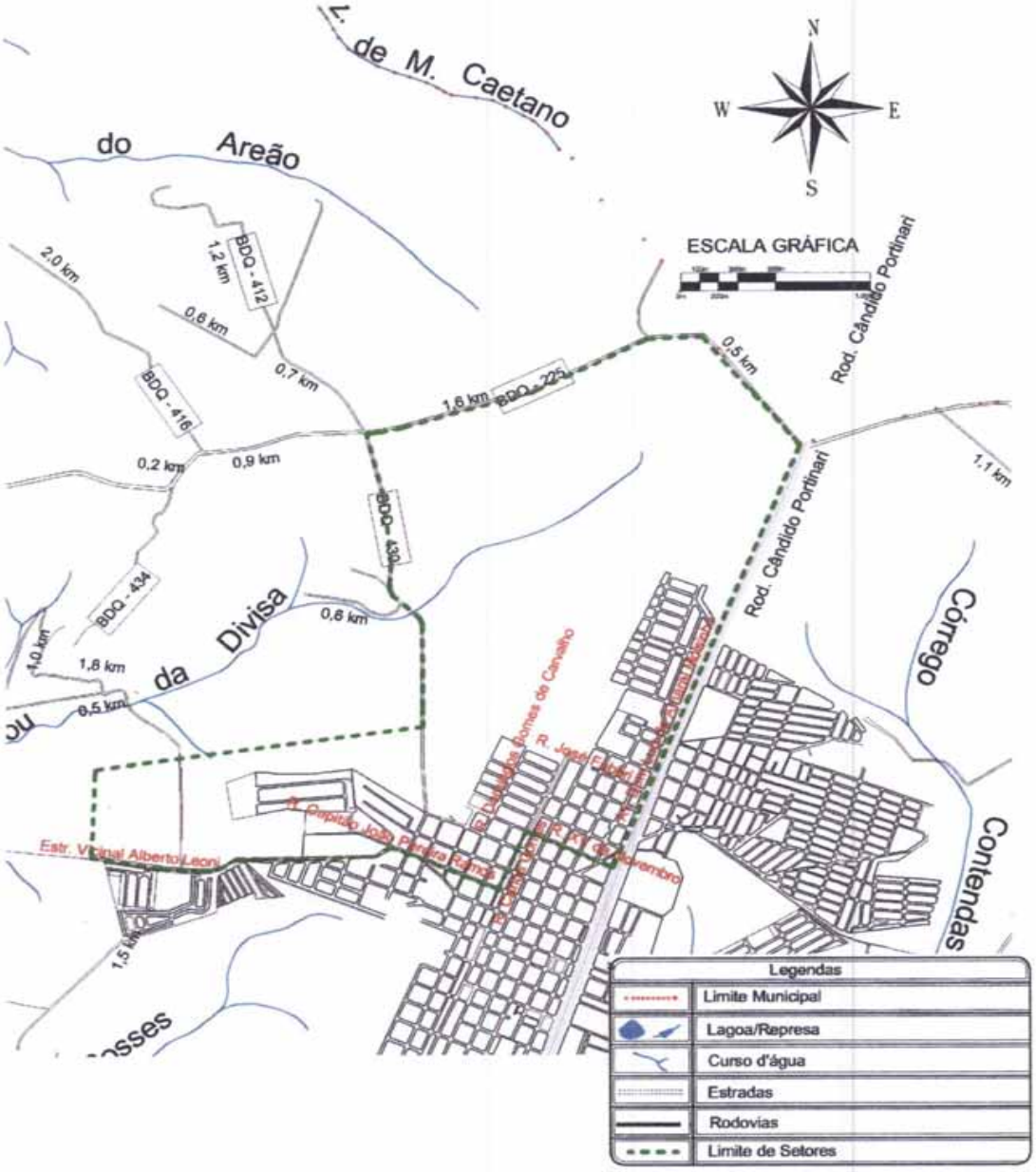
ANEXO III – DIVISÃO DE SETORES



Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO IV – SETOR NORTE

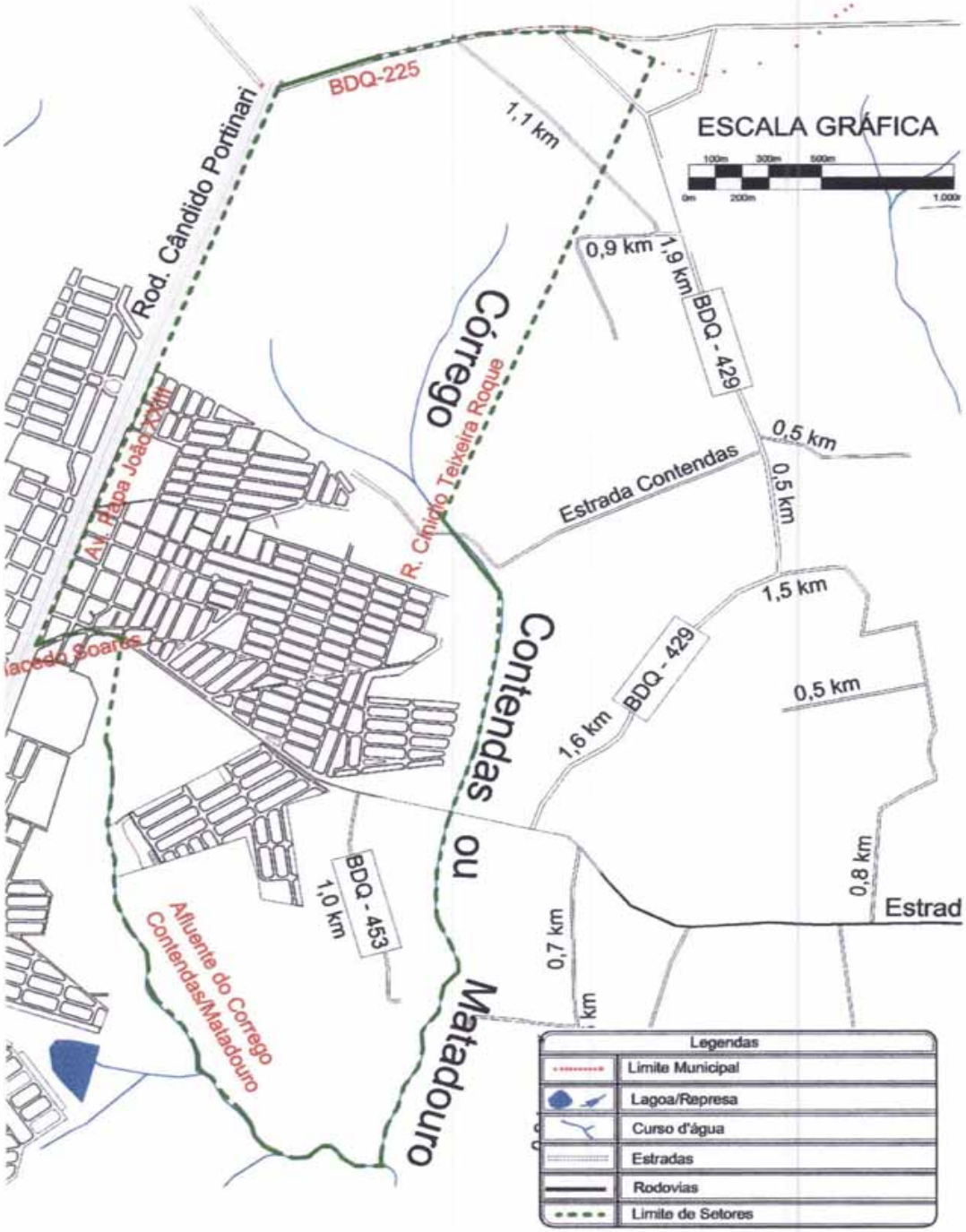


77

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO V – SETOR LESTE

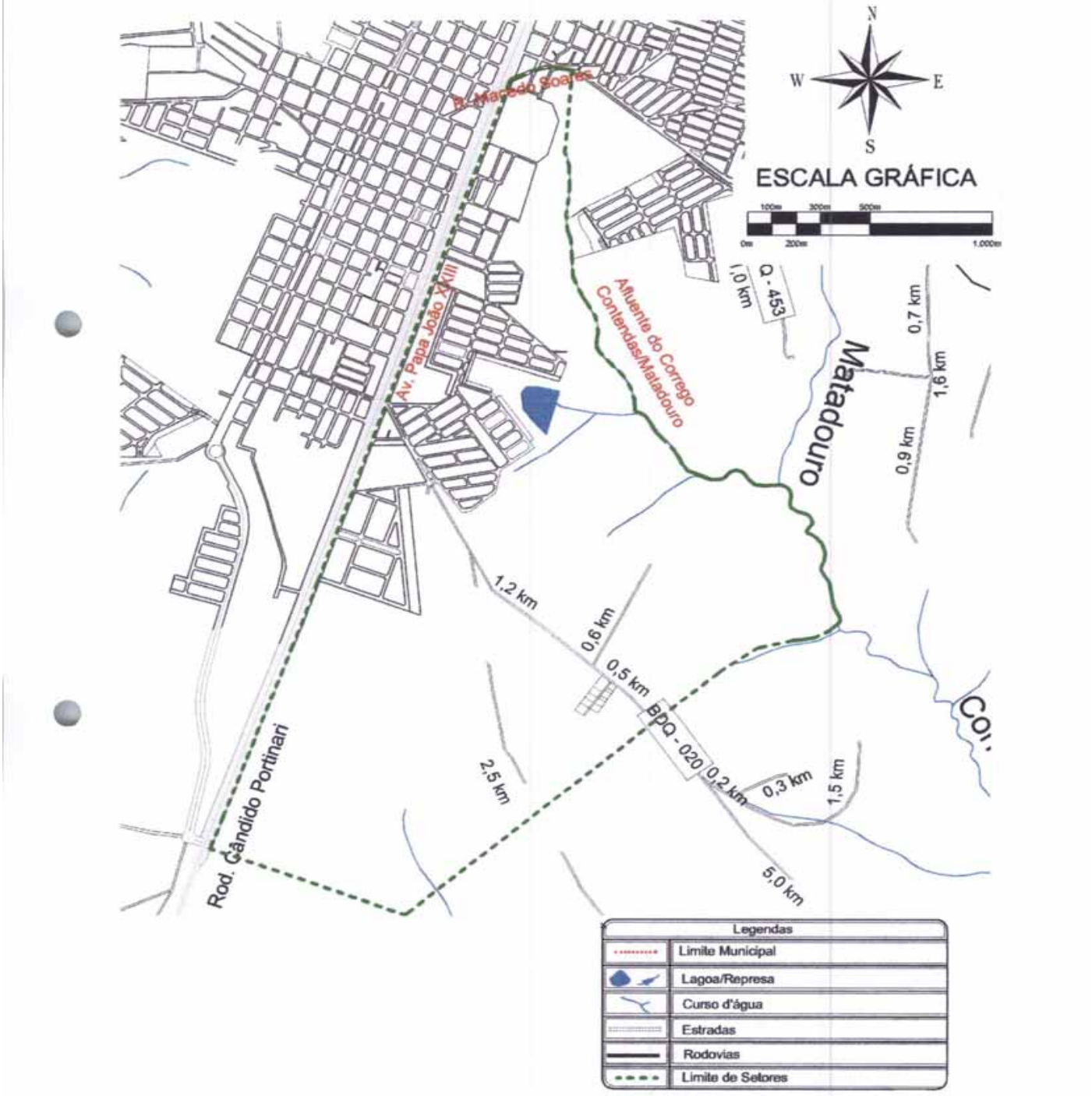


78

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO VI – SETOR SUL

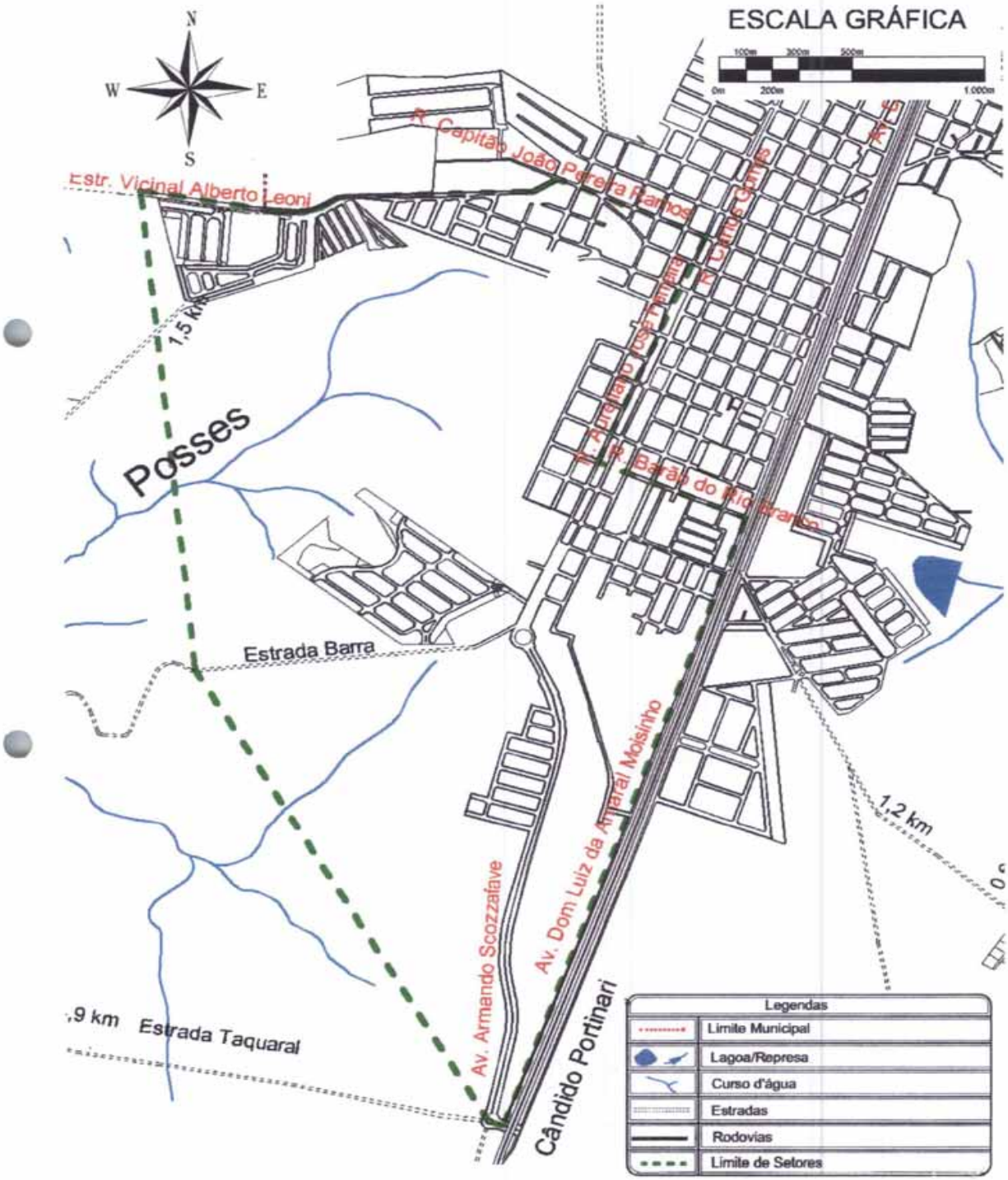


79

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO VII – SETOR OESTE



80

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO VIII – SETOR CENTRAL

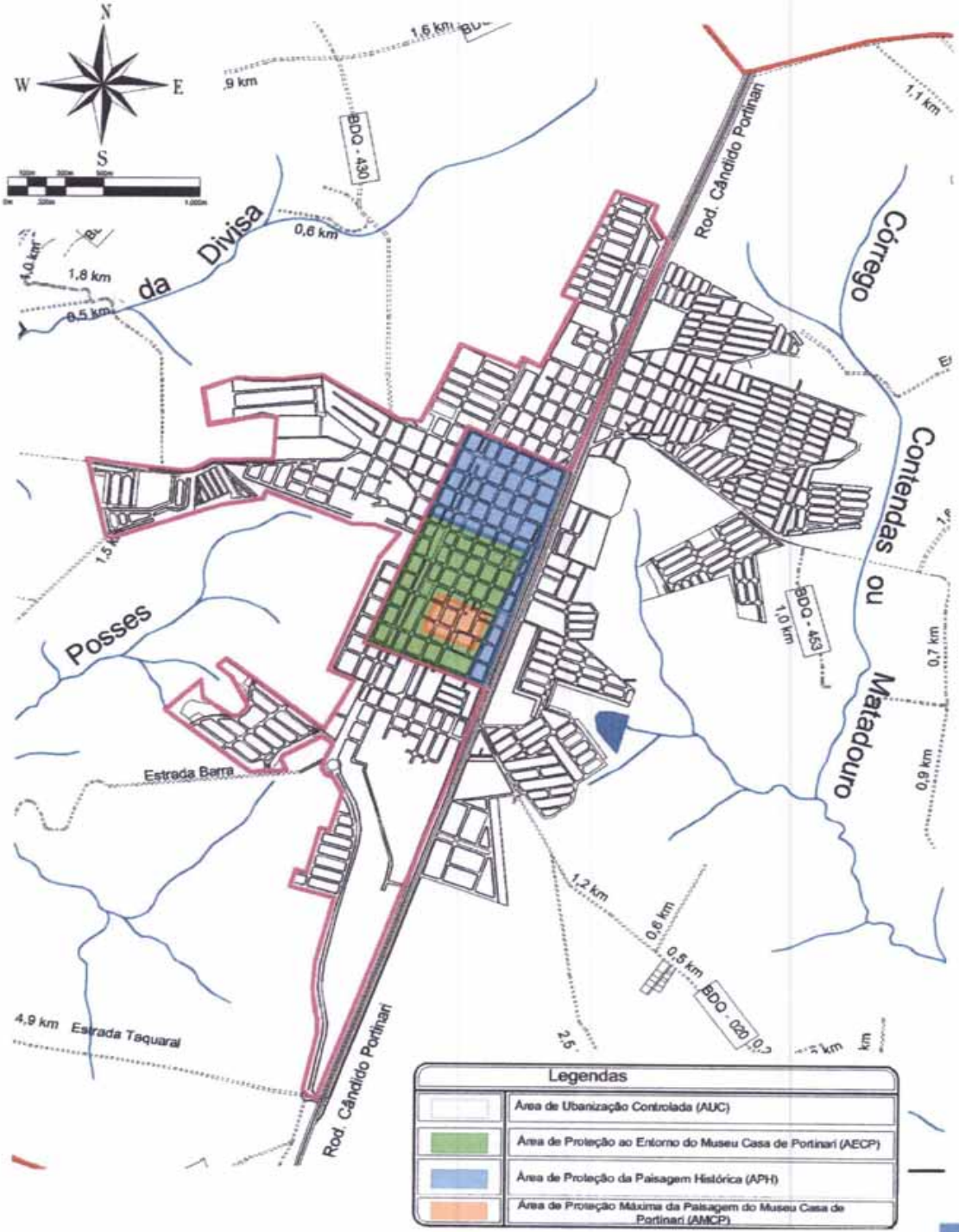


81

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO IX – SETOR MICROZONEAMENTO CULTURAL

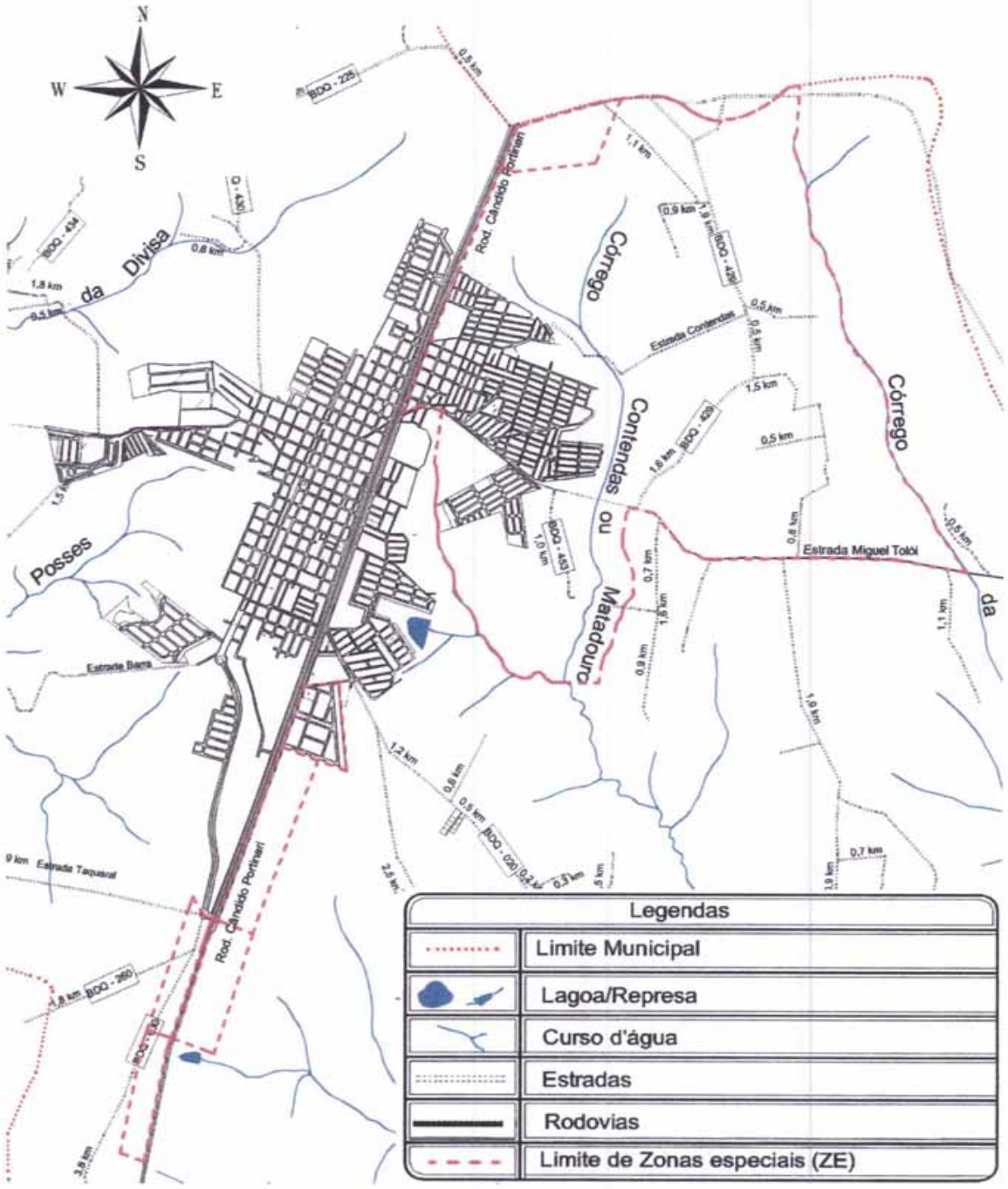


82

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

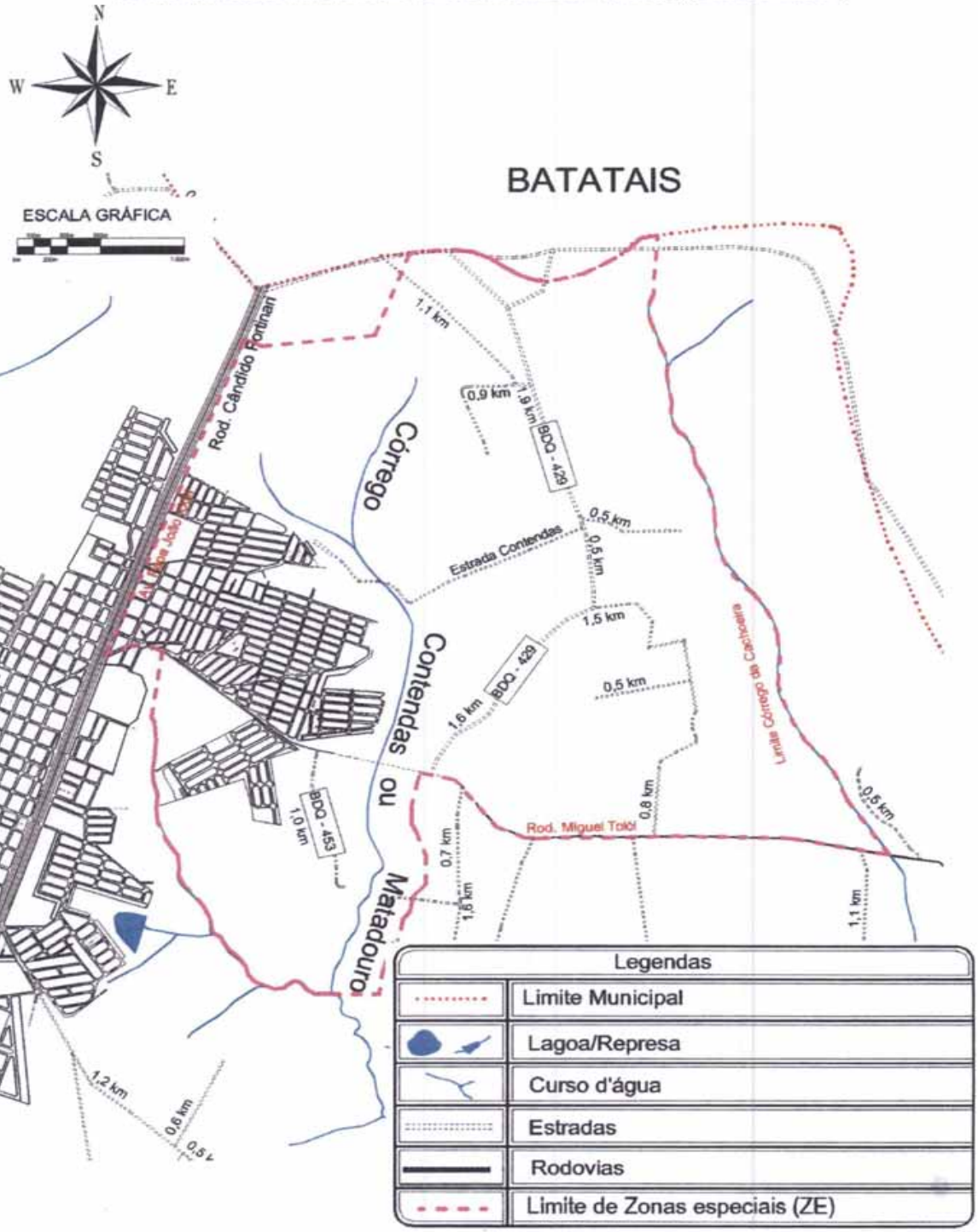
ANEXO X – ZONAS ESPECIAIS



Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO XI – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)
ZONA MISTA COMERCIAL E EMPRESARIAL (ZMCE) (ZONA LESTE)

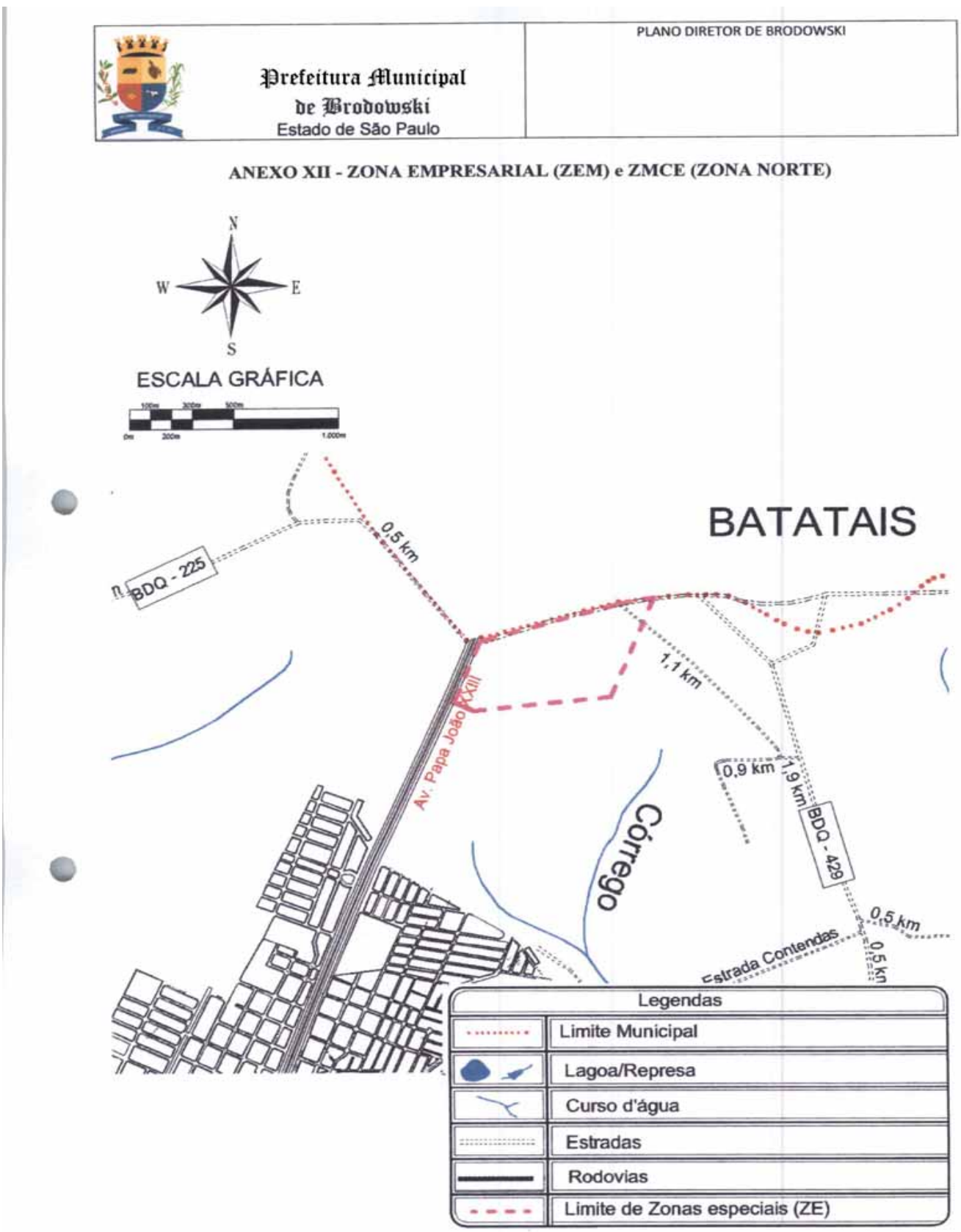


84

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO XII - ZONA EMPRESARIAL (ZEM) e ZMCE (ZONA NORTE)

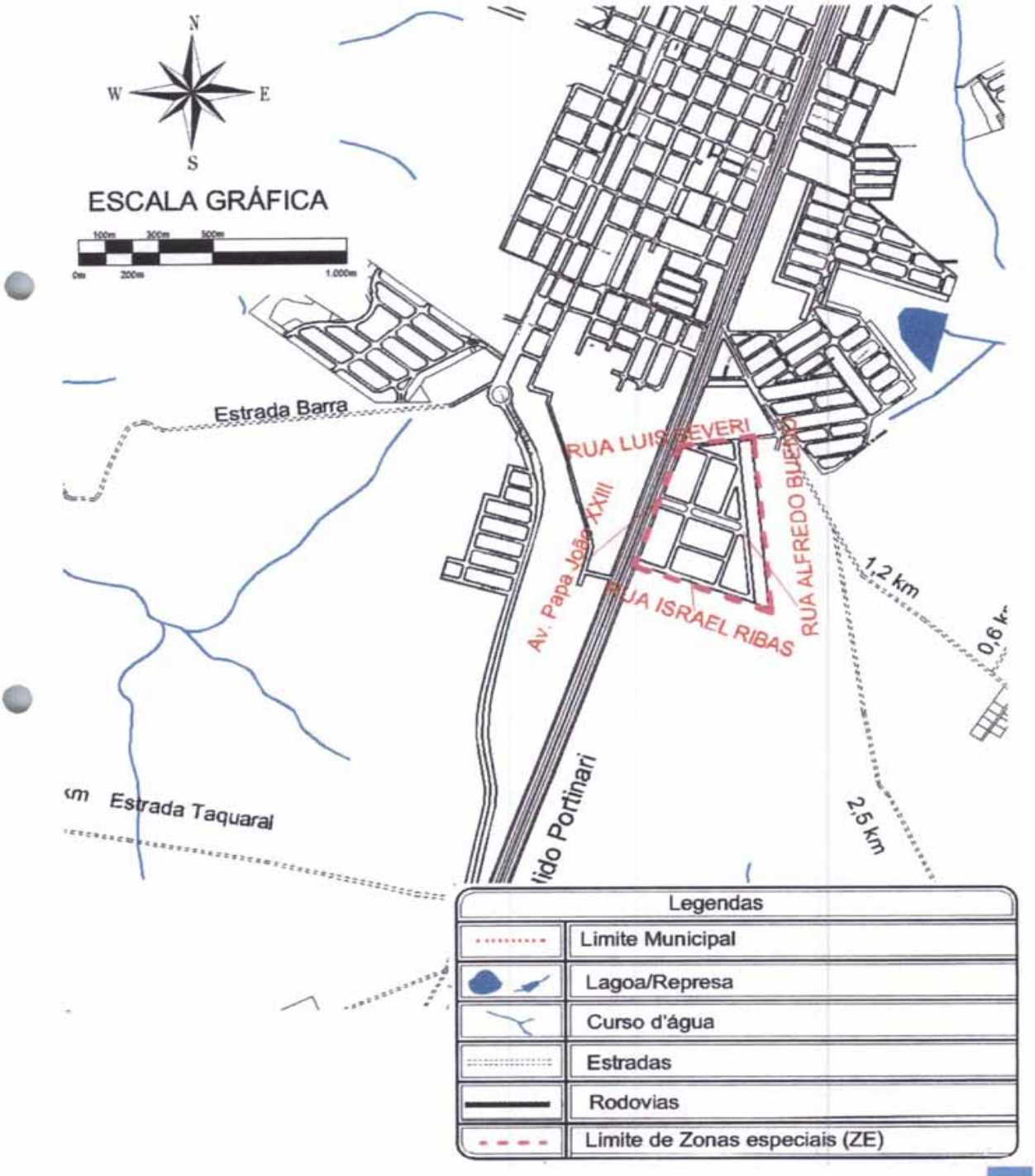


85

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO XIII – ZONA MISTA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL 1 (ZMEI-1)

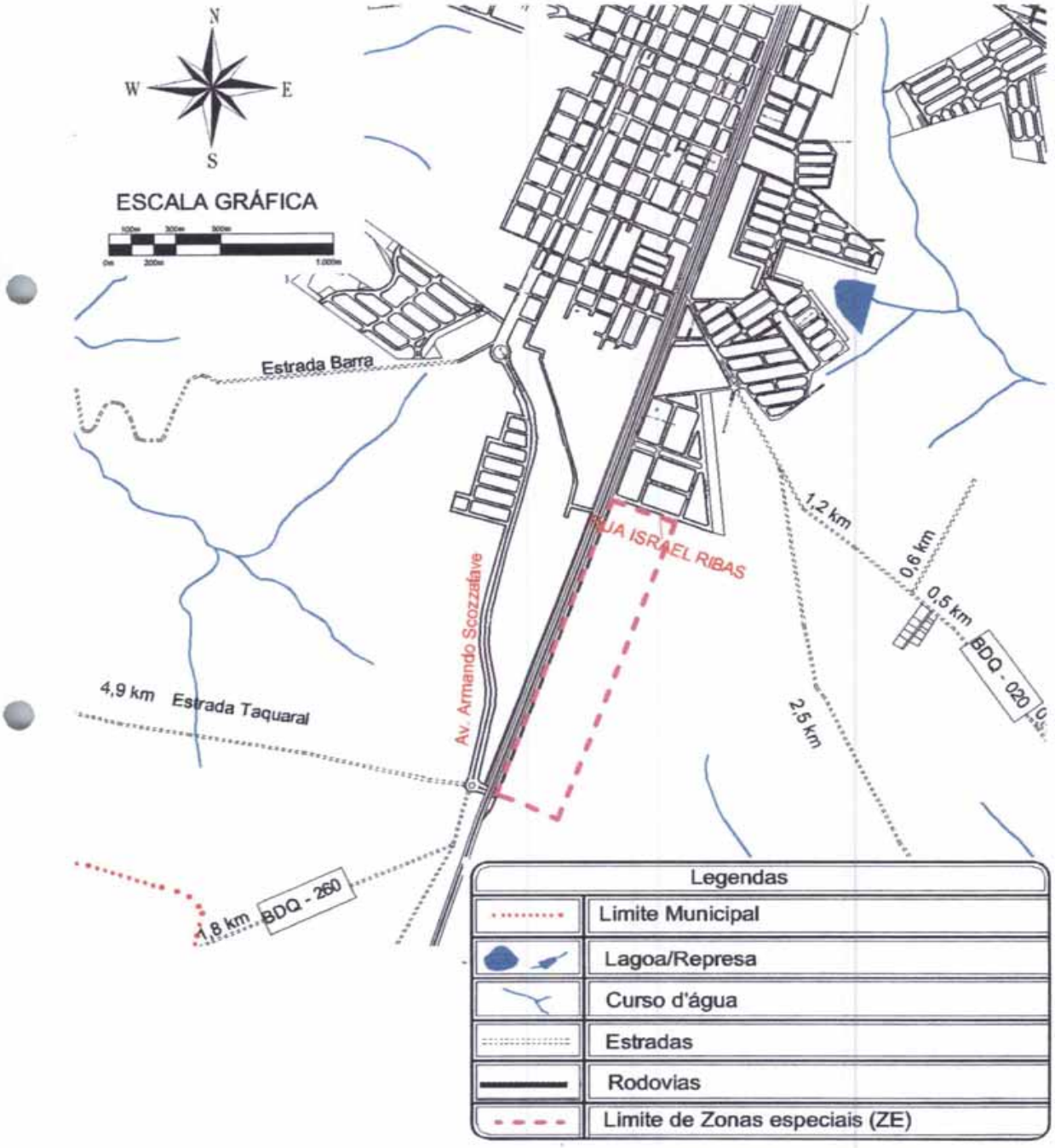


86

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO XIV – ZONA MISTA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL 2 (ZMEI-2)

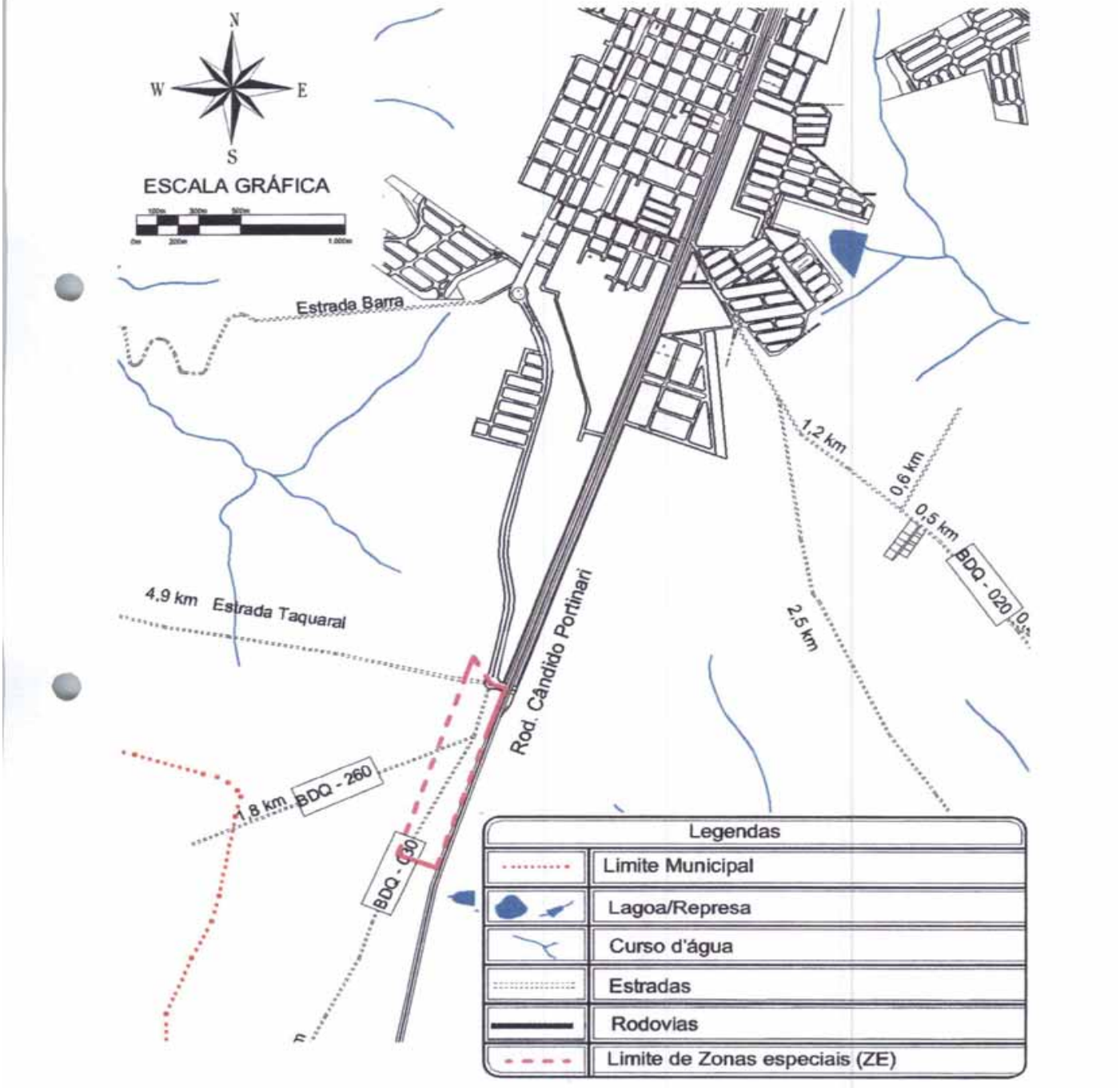


87

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

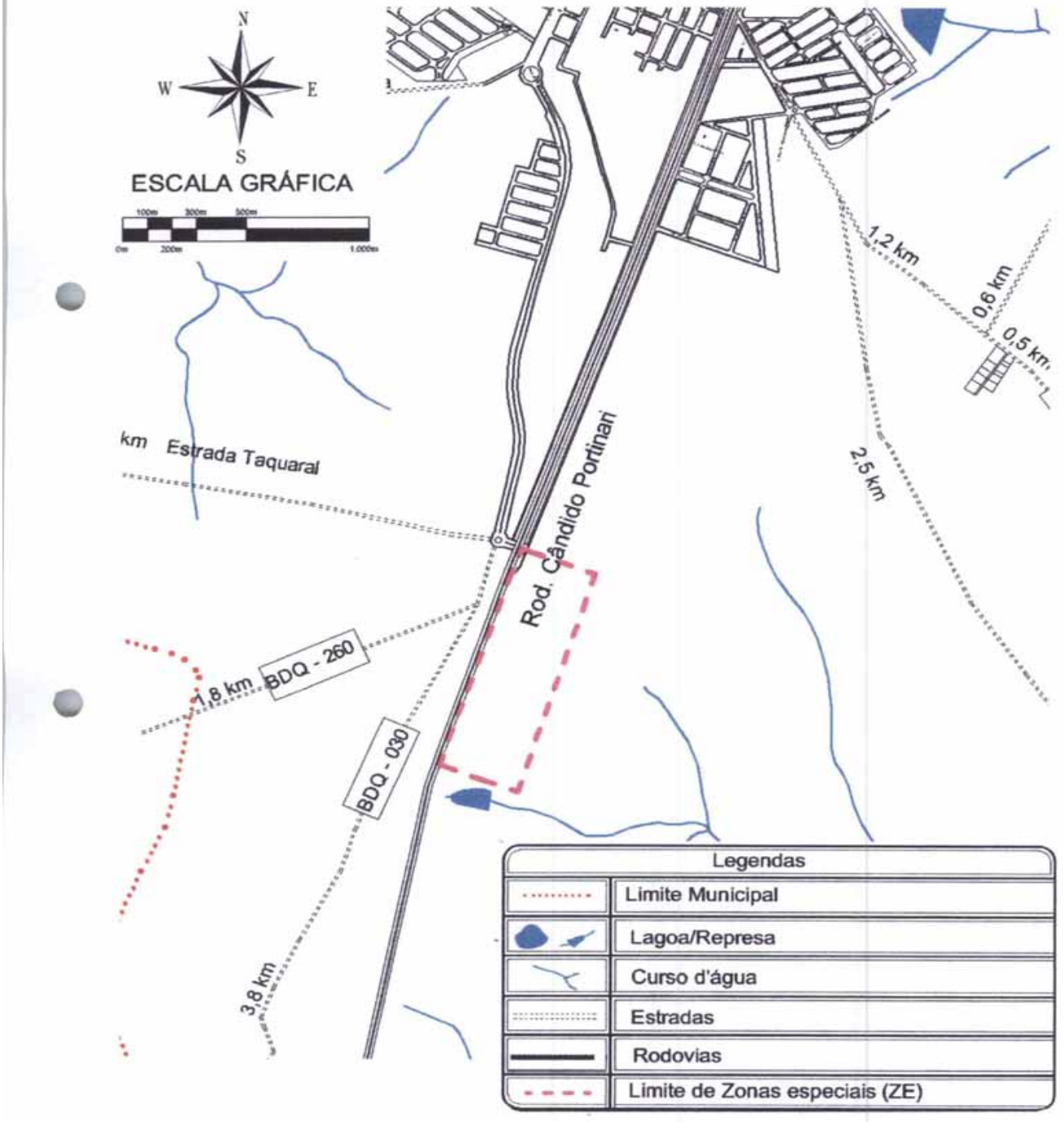
ANEXO XV – ZONA DE EXPANSÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL 1 (ZEEI-1)



Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO XVI - ZONA DE EXPANSÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL 2 (ZEEI-2)



89

Prefeitura Municipal de Brodowski
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DE BRODOWSKI

ANEXO XVII – ZONA DE EXPANSÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL 3 (ZEEI-3)

