DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL

Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019

www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE VITÓRIA BRASIL	2
Atos Oficiais	2
Leis	2

EXPEDIENTE

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Vitória Brasil
CNPJ 01.611.210/0001-89
Rua Dr. Nunes, 680
Telefone: (17) 3642-9000
Site: www.vitoriabrasil.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

Câmara Municipal de Vitória Brasil
CNPJ 01.633.545/0001-06
Rua José Nogueira de Souza, 624
Telefone: (17) 3642-1130
Site: www.camaravitoriabrasil.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 Vitória Brasil garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.vitoriabrasil.sp.gov.br

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

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL

Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019

www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

PODER EXECUTIVO DE VITÓRIA BRASIL

Atos Oficiais

Leis

LEI Nº 749 DE 12 DE JUNHO DE 2019

"Institui o Plano Municipal de Saneamento Básico e dá outras providências"

ANA LÚCIA OLHIER MÓDULO, Prefeita de Vitória Brasil/SP, no uso de suas atribuições legais, etc.,

Faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL de Vitória Brasil/SP, em Sessão Ordinária realizada em 11 de Junho de 2019, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Na implantação do Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos do Anexo, parte integrante desta Lei, o Município de Vitória Brasil deverá articular e coordenar recursos tecnológicos, humanos, econômicos e financeiros para a garantia da execução dos serviços públicos de saneamento básico, em conformidade com os princípios e diretrizes da Lei nº 11.445/2007.

Art. 2º. São diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Básico a melhoria da qualidade dos serviços de saneamento básico, a garantia dos benefícios da salubridade ambiental para toda a população, a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado e o fortalecimento dos instrumentos disponíveis ao Poder Público e à coletividade.

Art. 3º. Para efeitos desta Lei, considera-se saneamento básico o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III - limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas; e

IV - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Art. 4º. O Plano Municipal de Saneamento Básico será considerado para um horizonte de 12 (doze) anos, devendo ser revisto periodicamente em prazos não superiores a 4 (quatro) anos.

Paragrafo Único - O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar a proposta de revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico à Câmara dos Vereadores, com as eventuais alterações, atualizado e consolidado do plano anteriormente vigente.

DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS

Art. 5º. O Plano Municipal de Saneamento Básico tem por objetivo geral promover a universalização do saneamento básico em todo o território de Vitória Brasil, ampliando progressivamente o acesso de todos os domicílios permanentes aos serviços.

Paragrafo único. Para alcançar o objetivo geral de universalização, em conformidade com a Lei nº 11.445/2007, são objetivos específicos do Plano de Saneamento Básico do município:

I - a garantia da qualidade e eficiência dos serviços, buscando sua melhoria e extensão às localidades ainda não atendidas;

II - a sua implementação em prazos razoáveis, de modo a atingir as metas fixadas no plano;

III - a criação de meios e instrumentos para regulação, fiscalização, monitoramento e gestão dos serviços;

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

IV - a promoção de programas de educação ambiental de forma a estimular a conscientização da população em relação à importância do meio ambiente equilibrado e à necessidade de sua proteção, sobretudo em relação ao saneamento básico; e

V - a viabilidade econômico-financeira dos serviços, considerando a capacidade de pagamento pela população de baixa renda na definição de taxas, tarifas e outros preços públicos.

Art. 6º. Além dos princípios expressos acima, serão observados, para a implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico, os seguintes princípios fundamentais:

I - integralidade dos serviços de saneamento básico;

II - disponibilidade dos serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais urbanas;

III - preservação da saúde pública e a proteção do meio ambiente;

IV - adequação de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;

V - articulação com outras políticas públicas;

VI - eficiência e sustentabilidade econômica, técnica, social e ambiental;

VII - utilização de tecnologias apropriadas;

VIII - transparência das ações;

IX - Controle social;

X - Segurança, qualidade e regularidade;

XI - Integração das infraestruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos

.

DOS INSTRUMENTOS

Art. 7º. Os programas e projetos específicos, voltados à melhoria da qualidade e ampliação da oferta dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e drenagem constituirão os instrumentos básicos para a gestão dos serviços, devendo incorporar os princípios e diretrizes contidos nesta Lei.

Parágrafo único. Os programas e projetos específicos do setor de saneamento básico deverão ser regulamentados por Decretos do Poder Executivo Municipal, na medida em que forem criados, inclusive com a especificação dos recursos orçamentários a serem aplicados.

Art. 8º. A implantação do Plano Municipal de Saneamento Básico, a cargo da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, pressupõe a participação dos diversos agentes envolvidos, inclusive os demais órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, operadores dos serviços, associações de bairro e demais entes da sociedade civil organizada.

DA RESPONSABILIDADE DOS AGENTES ENVOLVIDOS COM O SANEAMENTO BÁSICO

Art. 9º. A prestação dos serviços de saneamento básico é de titularidade do Poder Executivo e poderá ser delegada a terceiros mediante contrato, ou outro instrumento válido, para execução de uma ou mais atividades.

§ 1º. A delegação da prestação dos serviços de saneamento básico não dispensa o cumprimento, pelo prestador, do Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos dos Anexos.

§ 2º. Os planos de investimentos e os projetos relativos ao contrato deverão ser compatíveis com o Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos dos Anexos.

§ 3º. Os contratos mencionados no caput não poderão conter cláusulas que prejudiquem as atividades de regulação e de fiscalização ou o acesso às informações dos serviços contratados.

§ 4º. No caso de mais de um prestador executar atividade interdependente de outra, a relação entre elas deverá ser regulada por contrato, devendo entidade única ser encarregada das funções de regulação e fiscalização, observado o disposto no art. 12, da Lei nº 11.445/2007.

§ 5º. Na hipótese de entidade da Administração Pública Municipal ser contratada para a prestação de serviços de saneamento básico nos termos do presente artigo, deverá submeter-se às regras aplicáveis aos demais prestadores.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

Art. 10. O Município deverá regular e fiscalizar a prestação dos serviços públicos de saneamento básico, ficando desde já autorizada a delegar essas atividades a entidade reguladora independente, constituída dentro dos limites territoriais do Estado de São Paulo, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 11.445/2007.

Parágrafo único. Caberá ao ente regulador e fiscalizador dos serviços de saneamento básico a verificação do cumprimento do Plano Municipal de Saneamento Básico, Anexos desta Lei, por parte dos prestadores dos serviços, na forma das disposições legais, regulamentares e contratuais.

Art. 11. Com forma de garantir a implantação do Plano Municipal de Saneamento Básico são deveres dos prestadores dos serviços:

I - prestar serviço adequado e com atualidade, na forma prevista nas normas técnicas aplicáveis e no contrato, quando os serviços forem objeto de relação contratual;

II - prestar contas da gestão do serviço ao Município quando os serviços forem objeto de relação contratual, e aos usuários, mediante solicitação por escrito;

III - cumprir e fazer cumprir as normas de proteção ambiental e de proteção à saúde aplicáveis aos serviços;

IV - permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço;

V - zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação do serviço; e

VI - captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à prestação do serviço.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei, considera-se serviço adequado aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação, bem como a modicidade das tarifas.

§ 2º. A atualidade compreende a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações, a sua conservação, bem como a melhoria e expansão do serviço.

Art. 12. Tendo em vista que os usuários diretos e indiretos dos serviços de saneamento básico são os beneficiários finais do Plano Municipal de Saneamento Básico, constituem seus direitos e obrigações:

I - receber serviço adequado;

II - receber dos prestadores informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

III - levar ao conhecimento do Município de Vitória Brasil e do prestador as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado;

IV - comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos eventualmente praticados na prestação do serviço;

V - contribuir para a permanência das boas condições dos bens públicos através dos quais lhes são prestados os serviços.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 13. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, as infrações ao disposto nesta Lei e seus instrumentos, cometidas pelos prestadores de serviços, acarretarão a aplicação das seguintes penalidades, pelo ente regulador, observados, sempre, os princípios da ampla defesa e do contraditório:

I - advertência, com prazo para regularização; e

II - multa simples ou diária.

Art. 14. A advertência poderá ser aplicada mediante a lavratura de auto de infração, para as infrações administrativas de menor lesividade, garantidos a ampla defesa e o contraditório.

§ 1º. Sem prejuízo do disposto no caput, se o ente regulador constatar a existência de irregularidades a serem sanadas, lavrará o auto de infração com a indicação da respectiva sanção de advertência, ocasião em que estabelecerá prazo para que o infrator sane tais irregularidades.

§ 2º. Sanadas as irregularidades no prazo concedido, o ente regulador certificará o ocorrido nos autos e dará seguimento ao processo.

§ 3º. Caso o autuado, por negligência ou dolo, deixe de sanar as irregularidades, o ente regulador certificará o ocorrido e aplicará a sanção de multa relativa à infração praticada, independentemente da advertência.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL

Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019

www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

§ 4º. A advertência não excluirá a aplicação de outras sanções cabíveis.

Art. 15. Para a aplicação da penalidade da multa, a autoridade competente levará em conta a intensidade e extensão da infração.

§1º. A multa diária será aplicada em caso de infração continuada.

§ 2º. A multa será graduada entre 05 (cinco)e 50 (cinquenta) UFESP´s.

§ 3º. O valor da multa será recolhido em nome e benefício da prefeitura do município de Vitória Brasil-SP.

§ 4º Para cálculo do valor da multa são consideradas as seguintes situações agravantes:

I - reincidência; ou

II - quando da infração resultar, entre outros:

a) na contaminação significativa de águas superficiais e/ou subterrâneas;

b) na degradação ambiental que não comporte medidas de regularização, reparação, recuperação pelo infrator ou às suas custas; ou

c) em risco iminente à saúde pública.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória Brasil, SP, 12 de Junho de 2019.

_____

ANA LÚCIA OLHIER MÓDULO

PREFEITA

Publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município com afixação no Paço e arquivado em livro próprio.

LUÍS ANTONIO COLOMBO

Assistente Administrativo

LEI COMPLEMENTAR Nº 750 DE 12 DE JUNHO DE 2019

"Institui o Plano Diretor no município de Vitória Brasil."

ANA LÚCIA OLHIER MÓDULO, Prefeita de Vitória Brasil/SP, no uso de suas atribuições legais, etc.,

Faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL de Vitória Brasil/SP, em Sessão Ordinária realizada em 11 de Junho de 2019, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei instituído o Plano Diretor de Vitória Brasil, estabelecendo diretrizes básicas de orientação e controle do desenvolvimento municipal.

§ 1º Este Plano Diretor organiza juridicamente o território do município para a plena realização da função social do espaço público e da propriedade pública ou privada.

§ 2º Os planos e projetos de iniciativa pública ou privada obedecem às diretrizes desta Lei.

Art. 2º Este Plano Diretor poderá ser modificado pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Vereadores, em duas sessões legislativas consecutivas, especialmente convocadas, com interstício mínimo de 15 (quinze) dias.

Art. 3º As propostas de que trata o artigo anterior devem, obrigatoriamente, receber parecer jurídico prévio, detalhado e fundamentado.

TÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL PARTICIPATIVA DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º A política municipal participativa de desenvolvimento de Vitória Brasil tem como fundamentos:

I - a cidadania;

II - a gestão democrática e participativa;

III - a função socioambiental da propriedade e do

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

espaço público;

IV - a sustentabilidade.

Art. 5º A função socioambiental da propriedade e do espaço público no Município estabelece o direito de uso para todos, compreendendo os direitos à dignidade humana, à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 6º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, observados os princípios fundamentais, for utilizada para:

I - habitação;

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - proteção do meio ambiente;

IV - preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Art. 7º Sustentabilidade é o Desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, como garantia da qualidade de vida para a presente e futuras gerações.

Art. 8º A gestão da Política Municipal para o Desenvolvimento será democrática e priorizará a sustentabilidade, fundamentada na participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL PARTICIPATIVA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 9º A Política Municipal, como conjunto de planos, programas e ações, de caráter permanente, observa as políticas de desenvolvimento regional e estadual.

Art. 10. São objetivos gerais da Política Municipal de Desenvolvimento de Vitória Brasil:

I - promover o desenvolvimento sustentável do município nos aspectos social, econômico e ambiental;

II - ampliar a oferta de equipamentos comunitários e de espaços verdes e de lazer para a comunidade, assegurando a qualidade ambiental, de vida urbana e adequando a ocupação do solo às condições físico-naturais;

III - democratizar o acesso aos serviços públicos de qualidade;

IV - incentivar o uso socioambiental dos imóveis urbanos e a distribuição dos benefícios e dos encargos do processo de desenvolvimento urbano, inibindo a especulação fundiária e imobiliária e promovendo políticas de interesse da coletividade;

V - promover e adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas providas de infraestrutura adequada;

VI - proteger, preservar e recuperar os ambientes natural e construído, impedindo a ocupação nas áreas de preservação permanente e as que apresentam terrenos com características geotécnicas desaconselháveis, garantindo a segurança e a saúde da coletividade;

VII - proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural, histórico, artístico;

VIII - instituir, como meta, o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Gestão Participativa, garantindo canais de participação democrática nos processos de tomada de decisão;

IX - integrar o planejamento local ao desenvolvimento regional, através da articulação com os demais municípios da região.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL PARTICIPATIVA DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL

Art. 11. A futura implementação de uma Política de Promoção do Desenvolvimento Socioambiental será articulada ao desenvolvimento social, econômico e à proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 12. São objetivos específicos da política municipal de desenvolvimento socioambiental:

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

I - atrair novos setores produtivos para o município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

II - fortalecer as cadeias produtivas do município e da região;

III - ampliar o valor agregado resultante da atividade econômica instalada no município;

IV - recuperar, revalorizar e apoiar a atividade econômica municipal com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas, associações e cooperativas;

V - fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

VI - incentivar a articulação da economia local ao mercado globalizado;

VII - qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana.

CAPÍTULO II

DA HABITAÇÃO

Art. 13. São diretrizes da política de habitação:

I - recuperação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

II - efetivação de políticas de controle e manutenção dos núcleos urbanizados e regularizados;

III - apoio e suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

IV - incentivo e apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, como cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, na execução de programas habitacionais;

Parágrafo Único - A política de habitação objetiva garantir o acesso à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade à população de baixa renda.

Art. 14. O Poder Público Municipal estimulará a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) através do desenvolvimento de programas governamentais (Municipal, Estadual e Federal) e/ou projetos de acesso à moradia.

§ 1º Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a até 3 (três) salários mínimos nacionais, produzida diretamente pelo Poder Público ou com sua expressa anuência.

§ 2º As condições de seleção dos contemplados para a concessão da HIS se dará conforme estabelecido nos Convênios ou Instruções do Poder Concedente, devendo ser observadas as condições precárias de habitabilidade em que vive o beneficiado, a impessoalidade, a igualdade e a comprovação de residência no município no prazo mínimo de 05 (cinco) anos.

§ 3º São condições precárias de habitabilidade para fins desta Lei:

I - as habitações em péssimo estado de conservação;

II - as habitações situadas em áreas de risco ambiental, em áreas de preservação permanente e em faixas de domínio público no território municipal.

Art. 15. A política de habitação, estabelecida em Lei específica, será articulada à política de preservação, respeitando as seguintes diretrizes:

I - impedir novas ocupações irregulares nas áreas urbanas e de proteção e preservação;

II - recuperar ambientalmente as áreas de risco ocupadas;

III - recuperar as áreas de proteção e preservação ambiental ocupadas por moradias não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

IV - atender a dotação de sistema de circulação, de equipamentos urbanos, de áreas verdes de lazer e recreação e de áreas para a implantação de equipamentos comunitários;

Art. 16. Para viabilizar a política habitacional, incumbe ao Poder Público Municipal:

I - estimular as parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando o desenvolvimento de alternativas de menor custo, maior qualidade e produtividade na produção da moradia;

II - criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL

Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019

www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

CAPÍTULO III

DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 17. O órgão competente do Poder Público Municipal desenvolverá, prioritariamente, a urbanização de áreas ocupadas pela população de menor renda, mediante adoção de planos e dotação orçamentária específica.

§ 1º A urbanização compreende a instalação de equipamentos urbanos, sistema de circulação, áreas para equipamentos comunitários e áreas verdes de lazer e recreação, em conformidade com as funções sociais da cidade.

§ 2º As áreas de urbanização prioritária serão preferenciais para a aplicação dos recursos públicos.

§ 3º Os projetos de urbanização observam as prioridades estabelecidas no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, garantida a consulta à população atingida e apreciados e fiscalizados pelo Legislativo.

Art. 18. Na Zona Urbana de ocupação prioritária, são áreas de intervenção privilegiada com vistas à execução de planos de urbanização:

I - as que atendem simultaneamente as seguintes condições:

a) grande densidade populacional existente;

b) inexistência ou insuficiência de infraestrutura urbana.

II - as que apresentam aglomerados populacionais em loteamentos implantados;

III - as que, por qualquer motivo, sejam indicadas para reassentamento de população transferida de outro local.

§ 1º As áreas declaradas de urbanização e edificação compulsórias podem ser objeto de plano de urbanização tendo em vista o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, observado o que dispõe nesta Lei.

§ 2º Consideram-se prioritárias para execução de plano de urbanização as áreas designadas pelo Programa Municipal de Habitação de Interesse Social para atender a demanda prioritária.

Art. 19. Os moradores de áreas de vulnerabilidade social e ambiental que apresentem situação de risco de vida, de saúde ou que, em caso de excedentes populacionais, não permitam condições dignas de habitabilidade, podem ser transferidos, mediante consulta prévia à população atingida, para local que apresente as condições necessárias.

Parágrafo Único - No processo de reassentamento, será assegurada a participação das entidades comunitárias representativas da população atingida.

Art. 20. O Poder Público Municipal incentivará a regularização fundiária das áreas de loteamentos implantados, clandestinos, abandonados, irregulares ou não titulados, ocupados pela população de baixa renda, desde que não estejam situados nas áreas de proteção e preservação, através de assistência técnica e jurídica gratuita à população atingida, para a promoção de regularização fundiária.

Parágrafo Único – O Poder Público deverá ser ressarcida pelo(s) loteador(es) pelos gastos efetuados na regularização dos loteamentos, nas despesas realizadas na execução de obras de infraestrutura ou outras quando a lei exige do empreendedor/loteador.

CAPITULO IV

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 21. Saneamento Ambiental é o conjunto de ações públicas e privadas que objetiva alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, compreendendo o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos urbanos, o manejo de águas pluviais urbanas, o controle de vetores, a disciplina de ocupação e uso do solo, a fim de promover a melhoria das condições de vida urbana e rural.

Parágrafo Único - São objetivos do Saneamento Ambiental:

I - buscar o equilíbrio entre as atividades humanas e a qualidade ambiental do meio urbano;

II - buscar, observando o princípio da sustentabilidade, o uso dos recursos ambientais;

III - incorporar às políticas setoriais locais o conceito da sustentabilidade e das abordagens ambientais;

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

IV - entender a paisagem urbana e seus elementos naturais como referências para a estruturação do território;

V - proteger o patrimônio ambiental e promover sua recuperação onde necessária;

VI - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais;

VII - promover o equilíbrio entre a proteção e a ocupação dos mananciais;

VIII - promover a inclusão social assegurando a sustentabilidade das políticas públicas ambientais;

IX - utilizar soluções técnicas e tecnológicas ambientalmente adequadas à promoção da sustentabilidade.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE

Art. 22. São objetivos do Sistema de Mobilidade:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas e cidadãos com necessidades especiais sobre o transporte motorizado;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III - planejar a logística do sistema de mobilidade urbana, tendo em vista o desenvolvimento socioambiental e econômico;

IV - reduzir a necessidade de deslocamento;

V - melhorar continuamente a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança adequados;

VI - articular o sistema de mobilidade municipal com o estadual, existente e planejado;

VII - ampliar o sistema viário de maneira a estimular áreas de ocupação prioritária, racionalizando investimentos em infraestrutura;

VIII - priorizar a instalação de infraestrutura nas vias arteriais, coletoras e locais, respectivamente;

IX - planejar e ordenar a expansão das vias principais para organizar o desenvolvimento do município.

CAPÍTULO VI

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 23. São objetivos centrais da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico valorizar e estimular seu uso, sua conservação e sua restauração.

SEÇÃO I

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 24. Para assegurar o planejamento e o gerenciamento do Plano Diretor, a Administração poderá criar um Sistema de Informações Municipais que manterá controle atualizado sobre:

I - urbanização e edificação compulsórias;

II - vazios urbanos e áreas passíveis de densificação;

III - discriminação de terras públicas e de imóveis do município;

IV - equipamentos urbanos e comunitários, capacidade instalada ou projetada;

V - plano de obras e de investimentos públicos;

VI - intensidade de ocupação e de usos permitidos nas áreas urbanas;

VII - distribuição das atividades industriais, de armazenagem, comerciais e de prestação de serviços, com a discriminação de áreas para estacionamento e para carga e descarga;

VIII - distribuição das atividades poluidoras, controle dos índices de poluição e níveis de tratamento;

IX - controle dos recursos naturais e das áreas de preservação e de proteção ambiental;

X - cadastro de registro obrigatório de pessoa física ou jurídica que exerça atividade potencialmente poluidora ou que utilize recursos naturais como matéria-prima;

XI - cadastro das atividades que apresentem risco ambiental envolvendo extração, produção, transporte, comercialização e depósito;

XII - cadastro imobiliário;

XIII - controle de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento dos terrenos e edificações;

XIV - controle da legislação existente sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, de âmbito federal, estadual

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

ou municipal;

XV - outras informações que se fizerem necessárias ao planejamento territorial do município.

SEÇÃO II

DAS COMPETÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINSTRAÇÃO

Art. 25. Compete à Secretaria Municipal da Administração em relação ao Plano Diretor:

I - coordenar a revisão periódica do Plano Diretor, bem como a aplicação das medidas necessárias para sua implantação;

II - desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária na discussão e na aprovação do Plano Diretor;

III - propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, sempre com audiências públicas;

IV - manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais, bem como da declaração de áreas de urbanização e edificação compulsórias;

VI - estabelecer os critérios e as áreas designadas para operações consorciadas de que trata esta Lei;

VII - analisar e emitir pareceres, por sua equipe técnica, sobre assuntos pertinentes a este Plano Diretor, bem como sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infraestrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à segurança da população ou à preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico;

VIII - outras competências atribuídas por lei.

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 26. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática do desenvolvimento municipal, mediante as seguintes instâncias de participação por audiências publicas.

CAPÍTULO VIII

DA DESAPROPRIAÇÃO POR NECESSIDADE E UTILIDADE PÚBLICA OU POR INTERESSE SOCIAL

Art. 27. Para atender a necessidade ou utilidade pública ou interesse social, poderá o Município desapropriar bens imóveis no âmbito municipal, observando a legislação específica.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 28. Para o licenciamento de atividades utilizadoras de recursos ambientais que produzam ou sejam, agentes potenciais de degradação ou poluição será exigido licenciamento ambiental, pelo órgão responsável no Município, Estado ou União, de acordo com a normativa específica.

Parágrafo Único - As exigências do caput aplicam-se às atividades desenvolvidas em qualquer área do território municipal.

CAPÍTULO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 29. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração, apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, a serem apreciados pelo Poder Executivo.

Art. 30. O 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, devendo incluir, no que couber, análise e proposição de solução.

Art. 31. O Poder Executivo, 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.

§ 1º A aprovação do empreendimento fica

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

condicionada ao comprometimento de minimização dos impactos decorrentes de sua implantação e demais exigências estabelecidas pelo Poder Público Municipal e todos os encargos dela decorrentes, antes da finalização do empreendimento, a ser estabelecida em Termo de Compromisso, que será averbado na matrícula do imóvel.

§ 2º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo 1º deste artigo.

CAPÍTULO XI

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 32. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas destinadas ao uso habitacional estabelecidas em lei, que se preordenam a receber infraestrutura ou garantir sua implantação, consistindo em:

I - áreas ocupadas por população de baixa renda onde há interesse e condições para promover a regularização fundiária, implantar melhorias urbanas e construir habitação e equipamentos sociais;

II - áreas delimitadas onde não exista ocupação e que apresentem boas condições para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;

III - áreas deterioradas formadas por edifícios urbanos ocupados de forma precária, onde existam condições favoráveis e interesse social em promover projetos habitacionais, seja através de reforma ou construção nova, priorizando aqueles habitantes que já vivem no local.

Art. 33. O Município poderá instituir, além das já criadas, Zonas Especiais de Interesse Social sempre que for necessária a intervenção visando:

I - a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais, através de regularização fundiária;

II - a introdução de serviços e infraestrutura urbana em áreas desassistidas para proporcionar melhores condições de vida à população, integrando a política habitacional com a política urbana;

III - regular o conjunto do mercado de terras urbanas reduzindo as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação e dotando todos os espaços de infraestrutura;

IV - introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar assentamentos precários;

V - aumentar a oferta de terras dotadas de infraestrutura para os mercados urbanos de baixa renda.

§ 1º Para viabilizar a urbanização das ZEIS poderá o Poder Público propor incentivos e isenções fiscais mediante lei específica, com vistas a permitir a redução de custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais.

§ 2º A delimitação de cada área designada como ZEIS será definida nesta lei ou lei específica.

VI – O loteador ou proprietário da área que foi criada a ZEIS, deverá garantir a realização da infraestrutura do loteamento quando o mesmo comercializou os lotes, com instrumento de compra e venda ou outro instrumento de alienação onerosa.

VII – A Administração Municipal deverá, quando tiver oportunidade e recursos, realizar as obras de infraestrutura na ZEIS e ser reembolsada pelo responsável pelo Loteador ou proprietário da área pelos gastos efetuados com recursos próprios.

VIII - A Administração poderá realizar obras de infraestrutura em loteamento/parcelamento Declarado de Interesse Social, ZEIS, mas sempre que possível, buscar o reembolso dos recursos financeiros utilizados.

CAPÍTULO XII

DO BANCO DE TERRAS MUNICIPAIS

Art. 34. O Banco de Terras Municipais, áreas públicas urbanas ou rurais, tem destinação prioritária aos programas municipais de habitação popular, à instalação de equipamentos comunitários e aos planos de urbanização e de obras públicas de relevância para a coletividade local, constituindo-se de:

I - imóveis de propriedade do Município;

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

II - imóveis que passarem à propriedade do Município por aquisição, permuta, desapropriação, transferência ou doações.

§ 1º O Banco de Terras Municipais será gerenciado pela Secretaria Municipal de Administração.

§ 2º A necessidade social aferida e a destinação das terras municipais, após ser submetida à análise do Poder Executivo Municipal, anualmente.

§ 3º A utilização ou alienação de imóveis do Banco de Terras Municipais será autorizada por lei específica que estabelecerá os requisitos para sua utilização.

CAPÍTULO XIII

DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 35. Para contrabalançar e reduzir os impactos sofridos pelo meio ambiente em decorrência da implantação de empreendimentos, de urbanização e do exercício do direito de edificar, o Poder Público Municipal pode utilizar-se de compensação ambiental, que será formalizada mediante contrato e averbada na matrícula do imóvel.

§ 1º A compensação ambiental pode ser instituída para a regularização de empreendimentos que não tenham sido licenciados, desde que possível seu licenciamento sem prejuízos ao meio ambiente e desde que possibilite melhorias ao ambiente urbano ou rural e ao bem-estar da coletividade.

§ 2º A compensação ambiental atenderá ao previsto na legislação federal e estadual e deverá ser previamente analisada pela Administração, adequando a planejamento específico.

§ 3º A compensação ambiental será concretizada na forma de implantação de unidade de conservação ou plantio específico em local determinado.

CAPÍTULO XIV

DO IPTU ECOLÓGICO.

Art. 36. No caso de manutenção de área verde ou unidade de conservação em zona sujeita à incidência de IPTU, poderá incidir alíquota diferenciada como forma de incentivo à manutenção da área, desde que o proprietário se responsabilize a conservá-la de acordo com a legislação ambiental.

§ 1º As alíquotas que vierem a serem aplicadas de acordo com a previsão no caput serão estabelecidas no Código Tributário Municipal.

§ 2º Não poderão ser beneficiados os imóveis cuja manutenção da área verde resulte de compensação ambiental decorrente da aplicação desta lei ou da legislação ambiental.

CAPÍTULO XV

DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Art. 37. Termo de Ajustamento de Conduta - TAC é o instrumento firmado entre o Poder Público Municipal e o infrator visando a adequação da conduta às normas estabelecidas no ordenamento jurídico.

Parágrafo Único - O ajustamento de conduta estabelecido através deste instrumento não impede a aplicação de sanções administrativas ao infrator.

CAPÍTULO XVI

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA E JURÍDICA GRATUITA PARA FINS DE URBANIZAÇÃO E REURBANIZAÇÃO

Art. 38. O Poder Público Municipal, visando urbanização e reurbanização de áreas irregularmente ocupadas, pode prestar assistência técnica e jurídica à população carente.

Parágrafo Único - A assistência prevista no caput deste artigo poderá ser prestada diretamente ou mediante convênio com órgãos públicos, universidades ou organizações não-governamentais.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO ÚNICO

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DA ZONA RURAL.

Art. 39. A zona rural é constituída pelas áreas que se destinam às atividades agropecuárias, ao repovoamento florestal e respeitem o enquadramento, conforme

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

delimitação administrativa própria estabelecida por lei.

SEÇÃO II

DA ZONA URBANA

Art. 40. A Zona Urbana é constituída pelas áreas que apresentam ou se destinam à ocupação e aos usos compatíveis com a realidade urbana circunscrita à sede da Administração, delimitada pelo perímetro urbano legal, indicado em lei própria.

§ 1º A ampliação da área urbana deve ser antecedida de estudo prévio que defina o respectivo zoneamento de uso e regime urbanístico.

§ 2º A ampliação da capacidade instalada da infraestrutura urbana pode autorizar novos parâmetros de uso e ocupação mediante parecer técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, e após aprovação da Câmara de Vereadores.

Art. 41. Para efeitos desta lei, a Zona Urbana da sede municipal, divide-se em:

I - Zona Urbana 1, que compreende as áreas da cidade efetivamente ocupadas e ou já arruadas que apresentam ou se destinam a atividades e usos compatíveis com a realidade urbana;

II - Zona Urbana 2, que compreende as áreas de expansão urbana que somente serão incorporadas à malha urbana após estudo prévio que apresente o zoneamento de usos e o regime urbanístico;

III - Zona Urbana 3, que compreende as áreas descontínuas àquelas classificadas como Zona Urbana 1 junto a rodovia SP 463, somente serão comprometidas com a ocupação urbana após estudo prévio que comprove as garantias urbanísticas, necessitando definição prévia de zoneamento de uso e regime urbanístico;

TÍTULO V

DO ZONEAMENTO FÍSICO-AMBIENTAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE

Art. 42. As áreas definidas em conformidade com os processos e fatores dos condicionantes físico-ambientais presentes no território do município são aquelas que ficam regidas por legislação federal e estadual e por normas ou requisitos especiais de proteção ao equilíbrio dos ecossistemas e aos recursos hídricos, às condições de segurança da população.

§ 1º Nestas áreas, o direito de propriedade subordina-se às restrições de ocupação e de uso determinadas pela legislação municipal, em conformidade com as normas técnicas, e pelas legislações federal e estadual.

§ 2º O Poder Público Municipal deve criar mecanismos de incentivo e de estímulo ao repovoamento vegetal, à contenção de encostas e barrancos e à proteção dos ecossistemas, podendo utilizar-se da desapropriação com vistas à proteção do meio ambiente.

§ 3º O repovoamento vegetal deve ser feito com espécies que têm papel regulador dos processos erosivos, da variação micro-climática e da qualidade do ar, dentre as espécies nativas.

Art. 43. São condicionantes físico-ambientais do uso urbano e rural, além de outros previstos em legislação específica:

I – As Áreas de Preservação Permanente (APPs);

II – As Áreas de Contenção Urbana;

III – As Áreas de Serviços Essenciais;

IV – As Áreas de Interesse Turístico, de Esporte e de Lazer.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 44. São de Interesse Especial as áreas localizadas na zona rural ou urbana de Vitória Brasil que visem a garantia de padrões específicos de uso e ocupação do solo necessários ao desenvolvimento de atividades peculiares de âmbito regional, subdividindo-se:

I – Zonas Especiais de Interesse Social;

II – áreas do sistema de circulação regional;

III – áreas de serviço público essencial;

IV – áreas de interesse turístico;

V – outras que vierem a ser regulamentadas.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

SUBSEÇÃO II

ÁREAS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Art. 45. As Áreas de Serviços Essenciais são as porções do território municipal que têm por objetivo garantir padrões específicos de uso e ocupação do solo necessário ao desenvolvimento de atividades essenciais, de caráter público, destinadas a:

I – coleta, tratamento e destinação final de resíduos urbanos;

II – distribuição de energia elétrica e de iluminação;

III – captação, tratamento e distribuição de água potável;

IV – cemitérios;

V – telecomunicações;

VI – estação de tratamento de esgoto;

VII – outras que vierem a ser designadas.

§ 1º As Áreas de Serviços Essenciais são regidas por normas técnicas e legislação específica, ou ambas, a cargo dos órgãos competentes das diferentes esferas de governo.

§ 2º A área destinada a serviço essencial deve ser objeto de planejamento especial envolvendo o estudo de impacto ambiental.

Art. 46. A instalação de novos cemitérios deverá atender às normas técnicas e devem ser estabelecidos em pontos topograficamente elevados, isentos de inundações e distantes de nascentes e fontes d`água.

Art. 47. São faixas de domínio público as áreas sob as redes de alta tensão e no entorno das subestações, com largura definida conforme normas técnicas vigentes, consideradas non aedificandi, sendo vedado o plantio de árvores ou instalação de quaisquer objetos que interfiram em altura.

SUBSEÇÃO III

DAS ÁREAS DE SEGURANÇA PÚBLICA ESPECIAL

Art. 48. São de Segurança Pública Especial as seguintes áreas:

I - Companhia da Polícia Militar e seus módulos operacionais;

II - Delegacia de Polícia Civil;

III - outras que vierem a ser instaladas para atender a esta finalidade.

Parágrafo Único - As áreas de que trata o caput deste artigo atendem as normas técnicas e de segurança especial emitidas pelas autoridades militares e pelo órgão estadual competente.

SUBSEÇÃO IV

DAS ÁREAS DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO REGIONAL

Art. 49. São Áreas do Sistema de Circulação Regional:

I - as rodovias de âmbito federal, estadual e municipal e suas respectivas faixas de domínio;

II - o terminal rodoviário municipal;

III - outras que vierem a ser regulamentadas.

Parágrafo Único - As áreas do Sistema de Circulação Regional estão sob a guarda e a conservação dos órgãos competentes e atendem a legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

SUBSEÇÃO V

DAS ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 50. São Áreas de Interesse Turístico aquelas que devem ser preservadas, protegidas e valorizadas em seus aspectos naturais e/ou culturais com vistas ao seu aproveitamento para turismo, cultura, lazer, recreação, feiras e exposições em geral.

Parágrafo Único - O Poder Público Municipal, ao declarar as Áreas de Interesse Turístico, estabelecerá normas de uso e ocupação do solo, sem prejuízo das disposições constantes nesta lei sobre as Áreas de Proteção Especial.

SUBSEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 51. As Áreas de Preservação Permanente – APP`s são porções do território municipal destinadas a conservar as florestas, matas e demais formas de

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

vegetação reconhecidas de utilidade às terras que revestem e constituindo áreas de interesse comum a todos os habitantes do município.

§ 1º Os direitos de propriedade sobre as áreas e a vegetação nela existentes são exercidos segundo as normas estabelecidas pela legislação federal, estadual e municipal.

§ 2º O proprietário, independentemente de haver adquirido a propriedade sem a reserva legal existente ou a área de preservação permanente preservada, tem a responsabilidade legal de recuperá-las.

§ 3º Os usos permitidos para as Áreas de Preservação Permanente são definidos pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

§ 4º Somente em casos excepcionais o Poder Público Municipal ou o órgão ambiental estadual competente pode autorizar a intervenção ou a supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

§ 5º Para a ocupação ou qualquer intervenção ao longo de todos os cursos d`água no Município é obrigatório o licenciamento ambiental.

Art. 52. As Áreas de Preservação Permanente são non aedificandi, ressalvados os usos públicos necessários à vida em coletividade.

Parágrafo Único - Em caso de supressão da vegetação em APP, será utilizado o instituto da compensação ambiental.

SUBSEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 53. São consideradas Áreas de Proteção Ambiental as porções do território municipal destinadas a assegurar o equilíbrio de paisagens naturais pelo seu interesse paisagístico, ecológico e educativo, estando restringidos a ocupação e o uso.

Art. 54. Nas Áreas de Proteção Ambiental são proibidos os empreendimentos imobiliários, o parcelamento do solo para fins urbanos, ressalvadas as edificações de interesse turístico.

Parágrafo Único - Qualquer atividade a ser instalada em Áreas de Proteção Ambiental deve, previamente, ser objeto de estudo de impacto ambiental e de aprovação e licenciamento ambiental pelo órgão competente, municipal ou estadual se extrapolar o caráter local, e depende da comprovação de absoluta relevância social.

TÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE VITÓRIA BRASIL

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO

Art. 55. O parcelamento do solo para fins urbanos previsto neste Plano Diretor e na legislação federal depende de prévia licença da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

§ 1º É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos enquanto a área for integrante da zona rural.

§ 2º O parcelamento de áreas rurais para fins urbanos depende da prévia criação de núcleo urbano mediante lei própria, com alteração das áreas urbanas previstas nesta lei.

§ 3º Ao parcelamento aplicam-se as normas federais e estaduais quando estas estabelecerem regras de observância obrigatória.

§ 4º As licenças para execução de projetos de parcelamento do solo poderão ser aprovados após o comprometimento da execução prévia de:

I - todo o arruamento e pavimentação de acesso aos lotes;

II - a rede de energia elétrica e de iluminação pública com luminárias em LED;

III - o sistema de saneamento básico, incluindo esgotamento em separado das águas pluviais e dos esgotos sanitários;

IV - rede de drenagem pluvial;

V - arborização urbana.

§ 5º O módulo mínimo para o parcelamento de glebas

situadas na Zona Urbana é de 3.000 m² (três mil metros quadrados) para desmembramento e 24.000 m² para loteamento.

§ 6º As exceções ao parágrafo 5º deste artigo serão analisadas por uma comissão criada especificamente para tal finalidade.

§ 7º A divisão do solo autorizada por sentença judicial que resulte em terrenos com dimensões inferiores às admitidas para a Zona Urbana onde se situarem, não gera aos proprietários respectivos o direito de ocupar o solo parcelado com edificação de qualquer natureza.

Art. 56. Para efeitos desta lei, são modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos:

I - Considera-se Gleba, a área de terreno que não foi objeto de Loteamento ou Desmembramento.

II - loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento ou ampliação das existentes;

III - desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário já existente com a implementação, desde que não implique na abertura de novas vias, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;

IV - desdobro ou fracionamento: é a divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para a formação de novos lotes;

V – remembramento/unificação ou fusão: é o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

Parágrafo Único - No caso do parcelamento na modalidade desdobro, a área mínima dos lotes resultantes deve respeitar o módulo de parcelamento mínimo de 125 m² com testada não inferior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), exceto para loteamento de interesse social regularizado pelo Poder Público antes da aprovação desta Lei, que poderá ter testada mínima de 5,00 (cinco) metros e área não inferior a 100 (cem) m².

Art. 57. É vedado o parcelamento do solo urbano:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com quaisquer materiais nocivos à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) ou que apresentam condições geotécnicas desfavoráveis;

IV - em Áreas de Preservação Permanente (APPs), de proteção ambiental e do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e arqueológico;

V - em terrenos cujas condições sanitárias constituem prejuízo para a saúde ou em áreas onde a poluição não permite condições suportáveis, até a sua correção;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação.

Art. 58. É vedado o aterramento, canalização ou tubulação dos cursos d`água, sem plano técnico específico e sem prévio licenciamento ambiental.

Art. 59. As quadras deverão ter análise prévia pelos órgãos da prefeitura, antes mesmo de apresentarem o projeto final e observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso único a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II - estarem pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;

III - dar acessibilidade plena a todos;

IV - serem incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo único - Nas áreas industriais, as quadras poderão ter comprimento superior a cem metros, de acordo com as necessidades das atividades a serem instalada.

Art. 60. Cabe ao loteador:

I - a execução do sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes, implantação dos sistemas de abastecimento de água, de energia elétrica e serviços de esgoto sanitário e de águas pluviais em prazo não superior a quatro anos, a partir da aprovação do projeto.

Paragrafo Único – Quanto a Iluminação Pública,

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

observando os critérios de eficiência luminosa, vida útil e índice de reprodução de cor, definiu-se pela utilização de luminárias que utilizam tecnologia LED para produzir o fluxo luminoso:

a) Potência mínima de 80W - bivolt;

b) Luminosidade mínima de 8.000 lumens;

c) Índice de proteção (IP) mínimo de 65;

d) Fator de potência mínimo 0,92;

e) Ser ligada com uso de relé fotocontrolador tipo eletromagnético;

f) Braço não menor que 2.50 metros, de 2 polegadas, galvanizado a fogo, sem emendas, aprovado pela concessionária de energia.

II - promover a arborização das vias de circulação do loteamento, independendo da existência ou não do Plano Municipal de Arborização Urbana.

CAPÍTULO II

DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS

SEÇÃO I

DOS LOTES E QUADRAS

Art. 61. Para fins urbanísticos, são adotadas as seguintes definições:

I - Lote é a fração de terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

II - Testada é a medida frontal do lote sempre voltada para a via pública.

Art. 62. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) assim distribuídos:

|Denominação da área | Percentual sobre a gleba (%)|

|Sistema Viário | 10|

|Áreas Verdes 20|

|Equipamentos Comunitários, Lazer e Recreação 5 |

|TOTAL | 35%|

§ 1º O percentual de 35% (trinta e cinco por cento) incide sobre a gleba, depois de descontadas as áreas não passíveis de serem loteadas.

§ 2º As áreas verdes de lazer e recreação, previstas neste artigo, destinam-se a recreação e ao lazer comunitário e constituem-se de praças e similares, não podendo estar incluídas em Áreas de Proteção Especial.

§ 3º Equipamentos comunitários são as edificações com fins sociais, culturais e comunitários.

II - os lotes devem atender os seguintes padrões para área urbana, de acordo com o zoneamento em que se encontram, sendo caracterizados por módulo de parcelamento.

a) Testada mínima de 7,5 metros para lote com área de até 350 metros²;

b) Testada mínima de 10 metros lotes com área de 351 até 700 metros²;

c) Testada mínima de 20 metros para lotes com área acima de 700 metros².

III - os lotes situados num mesmo loteamento podem sofrer variações positivas em áreas e testadas, ficando a critério do órgão municipal competente estabelecer, na consulta prévia, os limites máximos dessas variações.

IV - lotes com área menor que os indicado na alínea “a” são aplicáveis somente para programas oficiais de habitação.

V - lotes situados em esquinas devem obedecer às exigências cabíveis de testada mínima de 15 metros.

SEÇÃO II

DO PLANEJAMENTO DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO NOS LOTEAMENTOS

Art. 63. Nos projetos de loteamento, as vias são planejadas visando a articulação com o sistema viário existente e harmonizadas com a topografia local, onde a classificação das vias, propostas nos projetos de loteamento, é de competência do órgão técnico municipal.

Art. 64. É vedado o término das vias de circulação nas divisas da gleba.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

Parágrafo Único - Será adotada a praça de retorno quando, por qualquer razão, for impossível o prolongamento futuro das vias além das divisas da gleba.

Parágrafo Único - Será adotada a praça de retorno quando, por qualquer razão, for impossível o prolongamento futuro das vias além das divisas da gleba.

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 65. Os parcelamentos para fins industriais e outros causadores de impacto ambiental estão sujeitos às normas estabelecidas pela legislação federal e estadual, fiscalizados pelo órgão competente.

§ 1º Os lotes terão área mínima de 600 m2 (seiscentos quadrados) e testada mínima de 15 (quinze) metros;

§ 2º O parcelamento do solo para uso industrial deve garantir áreas de estacionamento, circulação e manobras para veículos de carga, com dimensões compatíveis ao porte da atividade.

§ 3º O percentual de áreas públicas previstas nesta lei não é aplicável para loteamentos industriais onde será exigida a destinação de no mínimo 20% (vinte por cento) da totalidade da gleba parcelável para implantação de Área Verde de Lazer e Recreação, acrescida da área necessária para as vias públicas, observado o disposto nesta lei.

§ 4º A localização de área para implantação de indústrias, preferencialmente, será aquela situada na zona rural ou em expansão urbana.

Art. 66. O loteamento industrial somente será aprovado pelo município após o prévio licenciamento ambiental pelo órgão competente.

CAPÍTULO III

DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 67. Os condomínios residenciais, “abertos ou fechados”, são constituídos na forma da legislação, com unidades autônomas, sendo discriminado a porção do terreno a ser ocupada pelas edificações e a porção de uso exclusivo, bem como aquela fração da área total do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Parágrafo Único – Para cada condomínio residencial deverá haver um Lei própria, especifica, dispondo sobre as normas de implantação, não dispondo ao contrário desta lei.

Art. 68. Os condomínios residenciais devem possuir sistemas próprios de vias, de escoamento das águas pluviais, de esgotamento sanitário, de rede de água potável, de energia elétrica e iluminação, sendo permitidas as interligações nas redes públicas, desde que respeitadas as capacidades instaladas ou projetadas e em conformidade com a legislação pertinente.

§ 1º Os sistemas são implantados e mantidos pelo condomínio mediante projetos técnicos apresentados pelo interessado e aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º A concessão de licença para construir unidade autônoma em condomínio residencial fica condicionada à completa execução das obras relativas à infraestrutura do condomínio, vistoriados e aprovados pelo órgão municipal competente, atendidas também as disposições dos Códigos de Obras, de Meio Ambiente e de Posturas do Município.

CAPÍTULO IV

DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 69. O parcelamento irregular e as edificações ou construções em lotes em desacordo com o estabelecido nesta lei e na legislação federal e estadual estão sujeitos às imposições legais estabelecidas nesta Lei, especialmente ao embargo ou demolição, sem prejuízo de outras imputações legais.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal promoverá judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e as responsabilidades civil e criminal dos infratores.

Art. 70. Todo parcelamento não aprovado e licenciado pelo respectivo órgão competente está sujeito a embargo administrativo e devendo o responsável regularizá-lo atendendo às determinações da lei, sem prejuízo de outras cominações legais.

CAPÍTULO V

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

Art. 71. O Poder Executivo, no exercício de sua competência de controle, expedirá as seguintes licenças de parcelamento:

I - Pré-Aprovação de Loteamento: concedida na fase preliminar do planejamento do loteamento, analisa e aprova a localização e concepção do loteamento, estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação e será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o protocolo do pedido, vigorando por 1 (um) ano;

II – Aprovação ou Licença de Implantação de Loteamento (LIL): autoriza a instalação do projeto de loteamento de acordo com as especificações constantes do projeto aprovado, quando comprovada a viabilidade de abastecimento de águas das áreas parceladas, iluminação pública, calçamento, sistema viário, bem como de esgotamento sanitário e de escoamento de águas pluviais e será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o protocolo do pedido, vigorando por 4 (quatro) anos;

III - Licença de Comercialização de Lotes (LCL): autoriza a comercialização de lotes após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores e da concretização da infraestrutura mínima exigida por esta lei.

Parágrafo Único – As licenças estabelecidas neste artigo não libera da apresentação do licenciamento ambiental.

Art. 72. A Pré-Aprovação do projeto de loteamento do solo para fins urbanos está sujeito ao encaminhamento dos seguintes documentos ao órgão competente:

I - prova de domínio sobre o terreno;

II - pré-projeto em 1 (uma) via impressa na escala 1:1.000, ou outra escala que seja adequada, considerando-se o tamanho da área, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional credenciado e outra em formato digital, compatível com o formato CAD, georreferenciado no sistema UTM, Datum Sirgas, que conterá:

a) descrição da propriedade, na qual conste denominação, área, limites, situação e outras características essenciais;

b) localização exata dos cursos d`água, banhados, reservatórios, lagos, lagoas, nascentes, olhos d`água e vertentes existentes no imóvel e os mais próximos a ele;

c) curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico nacional;

d) marcação de todas as vias do sistema de circulação existentes ou projetadas numa faixa de 500 (quinhentos) metros ao longo do perímetro do terreno, bem como da via de circulação de interesse supra local mais próxima e sua harmonização com o sistema viário municipal;

e) indicação de bosques, matas nativas, monumentos naturais ou artificiais e árvores de porte significativo existentes no sítio;

f) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública instalados no local e numa faixa de 500 (quinhentos) metros ao longo do perímetro do terreno;

g) indicação do uso predominante a que se destina o loteamento;

h) pareceres detalhados de viabilidade, com posicionamento, emitidos pela concessionária de serviço público ou órgão competente para abastecimento de água, pelo esgotamento sanitário e pelo escoamento de águas pluviais;

i) faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgoto sanitário e faixas non aedificandi e as Áreas do Zoneamento Físico-Ambiental, definidas nesta lei.

j) reserva, especificação e localização aproximada de áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público.

k) indicação da proporção do número de lotes;

l) o zoneamento de uso da área, com indicação dos usos compatíveis;

m) indicação dos lotes a serem postos em garantia da execução das obras exigidas;

n) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente.

§ 1º Quando se dispuser a parcelar parte do terreno ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deve apresentar as plantas referidas no Inciso II deste artigo abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 2º Sempre que se fizer necessária será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50 (cinquenta) metros.

Art. 73. O licenciamento de implantação de projeto de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário e de escoamento de águas pluviais.

Art. 74. O licenciamento de implantação de parcelamento será expedido pelo Poder Público em até 1 (um) ano após o Aprovação ou Licença de Implantação de Loteamento (LIL), mediante pedido do proprietário

ou de seu representante legal, condicionado à Aprovação do GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, bem como dos seguintes documentos:

I - prova de domínio sobre o terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos, na forma da legislação federal em vigor;

II - certidões negativas;

a) dos tributos federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel, devidamente quitados;

b) das ações reais referentes ao imóvel no período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

III - certidões:

a) dos cartórios de protestos de título, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteados, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

IV - autorização expressa do credor hipotecário, no caso de o terreno estar gravado em hipoteca;

V - o projeto deve ser apresentado na escala 1:1.000 ou outra escala adequada em 5 (cinco) vias e em formato digital, compatível com o formato CAD, georreferenciado no sistema UTM, Datum Sirgas.

VI - Licença Ambiental Prévia (LP) expedida pela CETESB ou pelo órgão competente.

Art. 75. O projeto, assinadas todas as 05 (cinco) cópias por profissional devidamente credenciado e pelo(s) proprietário(s) ou seu representante legal, deve conter:

I - planta de situação do parcelamento em escala compatível;

II - indicação do sistema de circulação local com a respectiva hierarquia, dos espaços livres destinados a áreas verdes de lazer e recreação de uso público e para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e suas respectivas áreas;

III - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas, onde as quadras terão cumprimento não superior a 150 metros de testada e perímetro de 400 metros;

IV - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva, bem como outros elementos necessários a sua perfeita definição.

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias do sistema de circulação e dos espaços livres de uso público e nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000, vertical de 1:100;

VI - indicações de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;

VII - projeto de pavimentação das vias de circulação e praças, cuja pavimentação deverá ter capa dimensionada em Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ, com espessura compactada mínima de 3,50 cm; BGS - Brita

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

Graduada Simples impermeabilizada CM30 e Ligante RR2C, com espessura acabada de 10,00 cm.

VIII - projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios;

IX - projeto de rede de esgoto sanitário, indicando o local de lançamento e tratamento dos resíduos;

X - projeto de rede de distribuição de água potável, indicando fonte abastecedora e volume;

XI - projeto de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

XII - projeto de arborização das vias do sistema de circulação;

XIII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou as edificações;

XIV - memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 76. O memorial descritivo previsto no inciso XIV do artigo 75 deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

V - a relação definitiva das quadras, dos lotes, dos arruamentos e das respectivas áreas;

VI - cronograma de execução das obras em encargo do loteador.

Art. 77. As plantas e documentos para aprovação não devem conter quaisquer outros elementos ou ilustrações além dos abaixo relacionados, a saber:

I - todos os elementos relacionados nos Incisos dos artigos 74 e 75;

II - indicação do norte magnético e do verdadeiro;

III - selo com informações do profissional que executou o levantamento e os dados geodésicos do referido projeto;

IV - indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para uso público e da proporção dos diferentes tipos de lotes;

V - termo de compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo(s) proprietário(s):

“A partir da data da inscrição deste loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Jales, passam a integrar o domínio do Poder Executivo as áreas destinadas ao sistema de circulação (exceto para loteamento particular), a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes de lazer de uso público. O processamento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão de habite-se para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedade privada, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Executivo, de certidão de aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do Decreto de aprovação do projeto de loteamento. Igualmente, ficam caucionados os lotes (discriminá-los), que não podem ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação”.

Art. 78. A Aprovação ou Licença de Implantação poderá prever a execução por etapas do projeto de parcelamento, desde que seja assegurado ao comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos no parcelamento.

§ 1º O termo de compromisso referido no Inciso V do artigo 77 deve definir as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada, conforme o cronograma referido no artigo 74.

§ 2º Na hipótese de execução por etapas prevista neste artigo, a Licença de Comercialização de Lotes será expedida apenas para os imóveis que já estejam com infraestrutura adequada à comercialização.

Art. 79. Após a expedição da Licença de Implantação de Loteamento, será firmado termo de acordo, no qual o loteador obriga-se a:

I - executar no prazo mínimo de 4 (quatro) anos, sem

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

qualquer ônus para o Poder Executivo, as seguintes obras:

a) abertura e terraplenagem das vias de circulação, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

b) meios-fios, guias de pedra ou de concreto e pavimentação, compatíveis com a destinação do loteamento, em todas as vias;

c) valetas e canalização de águas pluviais;

d) obras de ordenamento da circulação das águas que se fizerem necessários, tais como

drenagem, aterros, pontes, pontilhões ou bueiros;

e) arborização da área do parcelamento, na proporção mínima de 01 (uma) árvore em cada 100 m² (cem metros quadrados) de área destinada a uso privado;

f) marcação de parques, praças e quaisquer outros equipamentos previstos no projeto de parcelamento licenciado;

g) rede de canalização de esgotos dos lotes até o duto mais próximo já existente ou até o local de tratamento dos resíduos;

h) rede de transmissão de energia elétrica, dentro dos padrões estabelecidos pelo órgão competente, dos lotes até a linha de transmissão mais próxima;

i) rede de abastecimento de água, dentro dos padrões estabelecidos pelo órgão competente, dos lotes até a rede geral ou abertura de poços para captação de água, nos casos em que não exista um sistema de abastecimento de água ou a previsão de sua construção no prazo de 02 (dois) anos, autorizada, previamente, pelo órgão competente;

j) quaisquer outras obras oriundas do atendimento aos dispositivos da presente lei;

II - facilitar a fiscalização permanente do órgão municipal competente durante a execução das obras e dos serviços;

III - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes antes de expedida a Licença de Comercialização de Lotes e de ter cumprido as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo do acordo;

IV - fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que só podem receber construções depois de executadas as obras previstas no Inciso I deste artigo e expedida a Licença de Comercialização de Lotes;

V - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações de serviços e obras previstas no inciso I deste artigo, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas, no caso em que as obrigações forem executadas por etapas previamente acordadas;

VI - delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.

VII - obtenção da Licença Ambiental de Instalação (LI), no órgão ambiental competente, antes de qualquer intervenção na área, incluindo obras de terraplanagem.

Parágrafo Único - No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

I - definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - definir o prazo total de execução de todo o projeto e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

III - estabelecer condições especiais, se o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - indicar as áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

Art. 80. A Licença de Implantação de Loteamento e o respectivo termo de acordo deverão conter:

I - dados que caracterizam e identificam o parcelamento;

II - as condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - indicação das áreas destinadas a vias de circulação, as áreas verdes de lazer e recreação, bem como as destinadas a usos institucionais e públicos, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para o Poder Executivo Municipal;

IV - indicação das áreas a serem postas em garantia

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

da execução das obras e, se o caso, os prazos e áreas respectivas;

V - anexo do qual conste a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução físico-financeira.

Art. 81. Após a expedição do Licenciamento de Implantação de Loteamento o Município, através do órgão competente, fornece a certidão de loteamento com a qual o loteador encaminhará:

I - lavratura de escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras indicadas no inciso I do Art. desta Lei e que devem ser descritas na escritura;

II - registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

III - emissão do Alvará de Licença para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 82. Uma vez realizadas as obras de que trata o inciso I do artigo 79, o Poder Executivo Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, libera as áreas dadas em garantia.

§ 1º A liberação das áreas postas em garantia não pode ser parcial e somente ocorre quando todas as obras estiverem realizadas.

§ 2º No caso de projeto de parcelamento a ser realizado por etapas, a liberação das áreas postas em garantia é feita proporcionalmente a cada área convencionada.

Art. 83. Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 04 (quatro) anos, a contar da data da aprovação do parcelamento, o loteador decai do direito de parcelar, sendo que a Licença cessa de ter vigência, sem prejuízo da imposição de multa.

§ 1º No caso previsto no caput, poderá o Poder Executivo Municipal executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescido de 40% (quarenta por cento) a título de administração, sem prejuízo da imposição de multa.

§ 2º Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe o Código de Obras do Município.

Art. 84. Após expedida a Licença de Implantação de Loteamento, somente será autorizada modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou parcelamento aprovado por razões técnicas que a justifiquem, atendendo sempre ao interesse da coletividade.

CAPÍTULO VI

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E DE DESDOBRO

Art. 85. A aprovação de projetos de desmembramento e desdobro está sujeita aos mesmos procedimentos de tramitação e restrições urbanísticas já referidas nesta lei, especialmente no Capítulo V.

Parágrafo Único - Aprovado o projeto de desmembramento ou desdobro, o Poder Público emite a Licença para Desmembramento ou para Desdobro.

Art. 86. A aprovação do projeto de desmembramento está sujeita a apresentação, pelo interessado, de certidão atualizada de propriedade e planta do imóvel contendo:

I - indicação precisa das divisas e da área a ser desmembrada ou desdobrada;

II - levantamento altimétrico com base em uma referência de nível instalada por órgão oficial, ou com cota arbitrária, levando-se em consideração o nível do eixo da via na qual o lote está localizado, para cada um dos vértices da área;

III - indicação do tipo de uso predominante no local;

IV - indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

V - localização das edificações existentes na área de lotes ou partes de lotes envolvidos no processo;

VI - identificação, de forma detalhada de todos as características ambientais existentes na área;

VII - indicação da divisão de lotes pretendida na área e da situação anterior e da posterior ao desmembramento, em mapa na escala máxima de 1:1.000, devidamente assinada pelo proprietário e por responsável técnico;

VIII - memorial descritivo completo;

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

IX - quadro geral indicando o total de lotes;

X - negativa de tributos municipais.

§ 1º Considera-se infraestrutura básica para aprovação de projetos de desmembramento os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, redes de iluminação pública, de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica e vias oficiais de circulação que atendam os gabaritos previstos nesta lei, devidamente pavimentadas com pedra irregular ou asfalto.

§ 2º O projeto deve ser apresentado na escala compatível ou outra escala adequada em 03 (três) vias e em formato digital, compatível com o formato CAD, georreferenciado no sistema UTM, Datum SIRGAS.

Art. 87. A aprovação do projeto de desdobro está sujeita a apresentação, pelo interessado, de certidão atualizada de propriedade e planta do imóvel contendo:

I - indicação precisa das divisas da área do imóvel e suas distâncias em relação ao arruamento próximo;

II - localização das edificações existentes na área a ser desdobrada;

III - indicação da divisão de lotes pretendida;

IV - quadro de áreas, contendo a área total do terreno e as dos lotes resultantes;

V - identificação, de forma detalhada, de todas as características ambientais existentes na área.

Parágrafo Único - O módulo de parcelamento mínimo para desdobro deve preferencialmente respeitar testada e área mínima conforme zoneamento em que a área se situa, salvo situações excepcionais analisadas pelo órgão público competente.

TÍTULO VII

DO SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 88. As Áreas do Sistema Viário são aquelas necessárias à eficiência do sistema de transporte e à circulação urbana, incluindo as próprias vias, suas faixas de domínio, terminais de transporte, equipamentos e mobiliário urbano que lhes são complementares e dividem-se em:

I - Sistema Rodoviário;

II - Áreas de Circulação de Pedestres;

III - Estacionamentos.

Art. 89. São non aedificadi a faixa de domínio e os afastamentos exigidos por esta lei, bem como as faixas destinadas a ampliações futuras, segurança, dispositivos auxiliares de engenharia e ornamentação do Sistema Viário.

SEÇÃO I

DO SISTEMA RODOVIÁRIO

Art. 90. O Sistema Rodoviário é o conjunto de vias hierarquizadas e constitui o suporte físico da circulação urbana que, de acordo com a função e capacidade de cada via, têm a seguinte denominação:

I - Vias Arteriais: são aquelas que conciliam o tráfego de passagem ao tráfego local, constituindo-se em rotas preferenciais para o transporte coletivo e em corredores de comércio e serviços, articulando e orientando a circulação urbana;

II - Vias Coletoras: são aquelas que coletam os fluxos de tráfego das vias locais às vias principais, constituindo-se em rotas intermediárias para o transporte coletivo, assegurando a interligação entre áreas urbanas;

III - Vias Locais: são as demais vias de circulação urbana, possibilitando o acesso direto aos lotes e às edificações em cada área urbana.

Art. 91. As caixas de via, medidas em seção transversal, incluem a pista de rolamento e os passeios públicos e obedecem, no mínimo:

I - 20 (vinte) metros nas Vias Arteriais;

II - 15 (quinze) metros nas Vias Coletoras;

III - 09 (nove) metros nas Vias Locais.

Art. 92. A largura de uma nova via que se constituir em prolongamento de outra já existente ou prevista aprovado pelo Poder Público Municipal não pode ser inferior à largura desta última, ainda que, pela sua função, possa ser considerada de categoria inferior.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

Parágrafo Único - O prolongamento das vias locais existentes com caixa inferior a 09 (nove) metros devem obedecer a caixa mínima de 09 (nove) metros.

Art. 93. Os acessos de veículos ao interior dos lotes devem obedecer os critérios mínimos representados nos esquemas desenhados a seguir, com limite de rebaixamento de guia de até 50% da testada:

I - acesso de automóveis, com rebaixamento de meio-fio;

Unidade de medida adotada na representação: metro

II - acesso de caminhões ou ônibus, com rebaixamento de meio-fio:

Unidade de medida adotada na representação: metro

Art. 94. As vias de circulação sem saída, para receber tráfego de veículos, são autorizadas se providas de praça de retorno no seu término e se seu comprimento, incluído o espaço de manobras, não exceder a 20 (vinte) vezes a sua largura.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Art. 95. Fica obrigatória a construção e a pavimentação dos passeios em todas as vias urbanas obedecendo-se, no mínimo, os seguintes requisitos, além dos já estabelecidos em lei federal:

I - largura mínima de 3 (três) metros nas Vias Arteriais, de 2 (dois) metros nas Vias Coletoras e nas Vias Locais, respeitada a pista de rolamento existente ou projetada;

II - declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento);

III - rebaixamento de meio-fio ou curva horizontal de concordância nos acessos e estacionamentos.

§ 1º Os passeios devem ter, nas esquinas, o meio-fio rebaixado para facilitar o acesso de deficientes físicos.

§ 2º O habite-se das edificações e ou o licenciamento das atividades ficam condicionados à execução dos passeios exigidos neste artigo.

SEÇÃO III

DO ESTACIONAMENTO

Art. 96. A fim de garantir o estacionamento de veículos particulares nas vias públicas, são exigidas vagas de entrada e saída em garagens ou prédios comerciais ou públicos, sendo proibida o rebaixamento de guias superior a 35% da testada do imóvel.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

Art. 97. O sistema viário rural do município é constituído pelas estradas e caminhos existentes, todos organicamente articulados entre si.

Parágrafo único - Estradas e caminhos municipais são os especificados nesta lei, com nomenclatura própria e designações e características técnicas.

Art. 98. As estradas e caminhos, desde que não integrem uma única propriedade, são de domínio público e destinados ao livre trânsito público.

§ 1º A aprovação de estrada ou caminho a que se refere o presente artigo é feita na base de requerimento dos interessados e de doação ao município da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais.

§ 2º O requerimento é dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho que se deseja aprovação oficial a sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais.

§ 3º A doação da faixa de estrada ou de caminho de que trata o presente artigo é feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho em causa, mediante documento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis.

Art. 99. Fica proibida a abertura para uso público de estradas ou caminhos no território deste Município, constituindo frente de glebas ou terrenos, sem a prévia autorização do Município.

Parágrafo único - O pedido de licença para a abertura de estradas ou caminhos para o uso público é efetuado mediante requerimento ao Prefeito, observadas as disposições, assinado pelos interessados e acompanhado dos documentos da área e mapas.

TÍTULO VIII

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

DO ZONEAMENTO DE USOS E DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DA DESIGNAÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS URBANAS

Art. 100. Fica regulamentado o zoneamento de usos e de ocupação do solo urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes ao ordenamento físico-territorial, com vistas a assegurar a política de desenvolvimento urbano em consonância com os objetivos e as diretrizes estabelecidos neste Título.

Art. 101. As zonas de usos na Área Urbana da Sede Municipal são as seguintes:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - Zonas Comerciais;

III - Zonas Industriais;

IV – Zona de Expansão Urbana Descontínua Específica para Chácara – ZEUDEC;

V- Zona Residências e Comerciais Mistas.

§ 1º Para esta classificação foram considerados os seguintes parâmetros:

I - ZEIS - zona especial regularizada por lei, com origem de loteamento irregular ou clandestino, com projeto encaminhado pelo Executivo e aprovado pelo Legislativo local;

II - ZC - zona em que predomina o uso comercial, admitindo, no entanto residências já consolidadas;

III – ZI – zona de indústrias já instaladas no perímetro urbano;

IV - ZEUDEC, áreas especificas para fins urbanos, descontinuas da sede municipal, podendo ter comércios para atender os moradores do local e de passagens;

V – ZRCM - áreas já consolidadas no tempo, especialmente na área central da cidade.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 102. As Zonas Residenciais destinam-se à função de habitação permanente, unifamiliar e multifamiliar, bem como o comércio, a prestação de serviços, atividades de fabricação de pequeno porte e devem ser adequadas à capacidade instalada ou projetada da infraestrutura urbana, sem prejuízo da utilização compatível com a qualidade ambiental, com a segurança e a saúde da coletividade.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS COMERCIAIS

Art. 103. As Zonas Comerciais destinam-se à multiplicidade de usos que, para a convivência conjunta, devem ser adequados à capacidade instalada ou projetada da infraestrutura, sem prejuízo da utilização compatível com a qualidade ambiental, com a segurança e a saúde da coletividade.

CAPÍTULO IV

DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 104. As atividades previstas para as Zonas Industriais não poderão gerar resíduos sólidos, líquidos, gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações que causem dano à saúde, ao bem-estar e à segurança da população.

TÍTULO IX

DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I

DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 105. Para cada zona urbana, são estabelecidos usos permitidos e proibidos compatível com a Zona Urbana designada, cumpridas as exigências de controle, de segurança e saúde da coletividade e de preservação de qualidade ambiental.

Art. 106. O licenciamento das atividades é fornecido pelo órgão técnico municipal competente, dentro das Zonas permitidas, indicando-se as medidas de controle e de segurança a serem adotadas.

§ 1º O licenciamento das atividades deve respeitar as normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes e a legislação em vigor, em especial, o Código de Posturas e de Edificações.

§ 2º O Poder Público deve incentivar a remoção das

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

atividades licenciadas anteriormente à publicação desta Lei e que se encontram em incompatibilidade com os usos permitidos na Zona onde estão instaladas, para local adequado.

CAPITULO II

DOS RECUOS FRONTAIS E AFASTAMENTOS

Art. 107. O recuo frontal deve obedecer:

I - no mínimo, 1,50 (um metro e meio) metros em 50% (cinquenta por cento) da construção para todas as vias, se o uso for estritamente residencial;

II - nos lotes de esquina, o recuo para a via de menor tráfego pode ser de 2 (dois) metros, em 50% (cinquenta por cento), se o uso for residencial;

III - nas Zonas Comerciais para as edificações destinadas total ou parcialmente ao uso comercial e de prestação de serviços, o recuo frontal pode ser zero;

IV - Nas Zonas Residenciais os usos comerciais e de prestação de serviço devem respeitar o recuo mínimo de 3 (três) metros.

Parágrafo Único - Recuo frontal é a distância da edificação em relação ao alinhamento do lote com o passeio público.

Art. 108. Os afastamentos laterais e de fundos respeitam a distância de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, se na parede existir vãos de ventilação e/ou iluminação, para edificações de até dois pavimentos.

Art. 109. Na implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno, as construções devem conservar entre si um afastamento equivalente a 03 (três) metros para edificações com até 02 (dois) pavimentos;

Art. 110. As edículas, alpendres e telheiros estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, desde que possuam somente um pavimento e profundidade, a partir da divisa de fundos, inferior a 06 (seis) metros.

Parágrafo Único - O afastamento entre a edificação principal e as referidas no caput deste artigo é de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 111. As rampas de acesso ou escadarias devem ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a 01 (um) metro do alinhamento frontal.

Art. 112. Os espaços resultantes dos afastamentos exigidos em lei são não edificáveis, ressalvado o direito à realização das seguintes obras:

I - muro de arrimo e de vedação dos terrenos, obras de contenção, cercas, escadarias e rampas de acesso necessárias em virtude da declividade natural do terreno;

II - abrigo com capacidade máxima para dois veículos em terrenos de alta declividade e com desnível em relação à rua, para edificações residenciais de até 02 (dois) pavimentos.

§ 1º O afastamento frontal deve ser usado com ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos à edificação.

§ 2º Em todos os casos referidos, deve ser respeitada a taxa mínima de permeabilidade designada para a respectiva área.

CAPÍTULO III

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 113. Taxa de Permeabilidade (TP) é a relação entre a parte do lote livre de qualquer edificação, ou pavimento e a área total do lote e deverá ser de no mínimo 10%.

TÍTULO X

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 114. É responsabilizado o agente público que não observar ou não aplicar as normas estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 1º Considera-se infração toda ação ou omissão que viole as prescrições estabelecidas por esta lei.

§ 2º A infração pelo agente político é apurada mediante representação ao Ministério Público.

§ 3º A responsabilidade administrativa do servidor público de qualquer regime jurídico, é apurada mediante processo administrativo disciplinar no qual são garantidos o contraditório e a ampla defesa, na forma do estatuto do servidor público municipal.

§ 4º A infração às normas desta lei por agente não servidor é apurada mediante auto de infração e instauração de processo administrativo.

Art. 115. É autoridade competente para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo, o servidor

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

do órgão municipal competente, designado para as atividades de fiscalização.

§ 1º Qualquer pessoa, ao constatar infração às normas deste Plano Diretor, pode representar à autoridade competente.

§ 2º A autoridade que tiver conhecimento de infração às normas deste Plano Diretor deve promover sua imediata apuração mediante processo administrativo, sob pena de corresponsabilidade.

§ 3º Na apuração de infração em processo administrativo, é assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, observadas as disposições desta lei.

§ 4º A punição da infração administrativa é independente das penalidades impostas pela legislação federal e estadual.

Art. 116. Instaurado o processo previsto no § 4º do artigo 114, o órgão competente encaminha notificação para acompanhamento de todos os atos processuais, por via postal em carta com Aviso de Recebimento em Mãos Próprias (AR/MP), considerando-se notificado o infrator com a juntada do comprovante aos autos do processo.

§ 1º O infrator tem prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa prévia e arrolar testemunhas ao órgão processante, mediante procurador habilitado.

§ 2º No prazo de 10 (dez) dias é feita a oitiva de testemunhas.

§ 3º Após a oitiva das testemunhas, abre-se prazo de 10 (dez) dias para a apresentação de alegações finais pelo infrator.

§ 4º Decorrido o prazo do § 3º, a comissão processante terá prazo de 10 (dez) dias para o encaminhamento de relatório circunstanciado à autoridade competente que prolatará decisão no prazo de 10 (dez) dias.

§ 5º Podem ser dilatados os prazos em razão da complexidade da causa ou da necessidade de prova técnica, mediante pedido motivado à autoridade competente para decidir.

§ 6º Da decisão, é intimado o infrator ou seu procurador, quando é dada ciência da penalidade imposta, por via postal em carta com Aviso de Recebimento em Mãos Próprias (AR/MP), considerando-se notificado o infrator com a juntada do comprovante aos autos do processo.

§ 7º Em caso de multa, o infrator tem o prazo de 05 (cinco) dias para interpor recurso, que terá efeito suspensivo.

§ 8º Não sendo provido ou sendo parcialmente provido, no prazo de 30 (trinta) dias, o infrator deve cumprir a determinação.

§ 9º Nos casos de embargo e interdição, a pena será imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 10. Nos casos de demolição, a autoridade competente estabelecerá o prazo para o cumprimento da pena.

Art. 117. As infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções, observado o disposto nos artigos 118 e 119:

I - advertência;

II - multa simples;

III - multa diária;

IV - embargo de obra ou atividade;

V - demolição de obra;

VI - suspensão parcial ou total de atividades;

VII - pena restritiva de direitos.

§ 1º Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, são aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

§ 2º A advertência é aplicada pela inobservância das disposições desta lei e da legislação em vigor, ou de preceitos regulamentares, sem prejuízo das demais sanções previstas neste artigo.

§ 3º A multa simples é aplicada sempre que o agente desrespeitar as normas estabelecidas por este Plano Diretor mediante auto de infração, independentemente de dolo ou culpa.

§ 4º A multa imposta será duplicada caso o agente, por dolo ou culpa:

I - autuado nos termos do § 3º, em decorrência de irregularidades que tenham sido praticadas, deixar de saná-las, no prazo assinalado;

II - opuser embaraço à fiscalização do Poder Público

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

Municipal.

§ 5º A multa simples pode ser convertida em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente e dos equipamentos urbanos, em decisão motivada da autoridade competente, mediante lavra de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC.

§ 6º A multa diária é aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo.

§ 7º As sanções indicadas nos incisos IV a VI do caput são aplicadas quando o produto, a obra, a atividade ou o estabelecimento não estiverem obedecendo às prescrições legais ou regulamentares.

§ 8º As sanções restritivas de direito são:

I - suspensão de licença, autorização, permissão ou concessão;

II - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais;

III - proibição de contratar com a Administração Pública, pelo período de até dois anos.

Art. 118. Constitui-se infração a esta lei, independentemente das penalidades estabelecidas pela legislação federal e estadual, de acordo com as seguintes gradações:

§ 1º Infração leve:

I - omitir informações para beneficiar-se com assistência técnica e jurídica gratuita.

§ 2º Infração grave:

I - obstruir ou impossibilitar o uso coletivo das vias do sistema viário municipal mediante qualquer uso incompatível ou atividade vedada por lei;

II - desrespeitar planos e projetos técnicos de abertura e pavimentação de ruas e de passeios públicos, nos termos da legislação;

III - abrir via direta de acesso em local vedado pela legislação.

§ 3º Infração gravíssima:

I - instalar empreendimento ou atividade que cause impacto urbanístico, ambiental ou de vizinhança em descumprimento às prescrições da legislação ou sem realização de Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança, quando estes forem exigidos;

II - descumprir Termo de Ajuste de Conduta firmado com o Poder Executivo Municipal;

III - desrespeitar o zoneamento físico-ambiental do município e seus condicionantes;

IV - utilizar Áreas de Proteção Especial em desconformidade com a lei;

VI - desrespeitar a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico e as áreas de interesse turístico, de esportes e lazer do município;

VII - instalar empreendimento em desconformidade com o uso do solo no território municipal;

VIII - desrespeitar o regime urbanístico;

IX - desrespeitar as normas de parcelamento do solo estabelecidos pela legislação;

X - omitir ou alterar dados e informações importantes e obrigatórias nos projetos, necessários para sua aprovação ou ainda condicionantes e restrições ao projeto, em decorrência de responsabilidade técnica.

Parágrafo Único - Havendo omissão do proprietário na realização das obras referidas no artigo 118, o Poder Público pode executá-las, cobrando-lhe os custos, acrescidos de multa correspondente a 20 (vinte) UFESP

Art. 119. As multas serão impostas segundo a seguinte gradação em UFESP:

I - Infração leve: 10 UFESP;

II - Infração grave: 50 UFESP;

III - Infração gravíssima: 100 UFESP.

§ 1º Ocasionando danos diretos ao cidadão ou ao meio ambiente, a infração será considerada gravíssima.

§ 2º A decisão que estabelecer a aplicação e a gradação da sanção será escrita e devidamente motivada pela autoridade competente.

§ 3º Em toda infração decorrente da inobservância de projeto técnico, deve o infrator regularizar a obra ou atividade adequando-os ao projeto, sendo responsável pela reparação dos danos ocasionados além do pagamento de multa.

Art. 120. Havendo omissão do(s) proprietário(s) na realização de obras e melhorias exigidas por esta lei, o Poder Público pode executá-las, cobrando o valor da obra

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE VITÓRIA BRASIL
Conforme Lei Municipal nº 739, de 13 de fevereiro de 2019
www.vitoriabrasil.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/vitoria_brasil

acrescido de multa leve.

§ 1º O proprietário infrator é previamente notificado do prazo para a execução da obra ou melhoria e de que a inexecução caracterizará a mora, devendo o Poder Público Municipal executar a obra e cobrar os valores dispendidos na execução, acrescidos de multa prevista no caput deste artigo.

§ 2º O desrespeito ao previsto no caput deste artigo constitui-se infração leve.

Art. 121. Será lavrado Auto de Infração, se as exigências contidas na notificação não forem acatadas dentro do prazo concedido, e Auto de Embargo, se as irregularidades tiverem continuidade, resultando em aplicação de multa nas duas situações.

§ 1º Cabe recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias;

§ 2º Lavrado o Auto de Embargo, fica vedada a continuidade dos trabalhos;

§ 3º Na reincidência da mesma infração, as multas serão aplicadas em triplo;

§ 4º Além da multa aplicada em razão da infração cometida, o infrator deverá regularizar a situação da obra ou atividade mediante o recolhimento dos valores devidos no prazo de 10 (dez) dias da notificação da infração.

§ 5º O não recolhimento dos valores no prazo estabelecido, acarretará a inscrição na Dívida Ativa do Município.

§ 6º Em caso de infrações decorrentes da inobservância à legislação que já tiverem sido notificadas na data de publicação desta lei, os infratores terão o prazo de 60 (sessenta) dias para regularizar a situação sob pena de aplicação da multa referente à infração gravíssima, que poderá ser acrescida de multa diária caso tenha continuidade.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 122. Para a implantação e o controle do Plano Diretor, o Poder Público Municipal deve:

I - compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressos nesta lei;

II - regulamentar esta lei e a legislação complementar, quando necessário;

III - dotar a Administração Pública, inclusive os conselhos municipais, de estrutura necessária à implementação deste Plano Diretor;

IV - promover ampla divulgação deste Plano Diretor, através de sua publicação e de audiências públicas.

Art. 123. A regulamentação das áreas declaradas de Proteção Ambiental, com a delimitação geográfica e a definição do zoneamento e dos usos permitidos, deve ser estabelecida no prazo máximo de um ano a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 124. Esta Lei não se aplica às obras ou parcelamentos cujas licenças ou aprovação tenham sido autorizadas até a data de sua aprovação.

§ 1º Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos quando comprovado pelo registro público e que apresente, no mínimo, a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§ 2º Considera-se iniciada a edificação quando estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e apresentar, no mínimo, as obras de fundação concluídas.

Art. 125. Compete ao Poder Executivo orientar e fiscalizar a aplicação desta lei, bem como executar e supervisionar as disposições estabelecidas.

§ 1º Ao Poder Executivo é vedado realizar, aprovar e licenciar obra, ainda que a título precário, em discordância com as determinações emanadas desta lei e da legislação pertinente.

§ 2º Todos os projetos de edificação ou de instalação de atividades devem ser autorizados pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º O Alvará de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente pode ser expedido se observadas as disposições desta lei.

Art. 126. Na Zona Urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados no parcelamento do solo não estiverem de acordo com o projeto, será feito o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano -

IPTU, total inclusive sobre a área das referidas vias de circulação e logradouros.

Art. 127. Os proprietários, compromissários compradores e compromissários cessionários, os seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei ficam obrigados à observância de restrições urbanísticas do direito de construir de duas naturezas:

I - restrições convencionais, que são as estabelecidas pelo loteador, constantes no memorial e no contrato padrão, a serem observadas inclusive pelo Município;

II - restrições legais, que são as estabelecidas pelo Poder Público Municipal para todas as urbanizações ou especificamente para determinados bairros ou loteamentos e têm supremacia sobre as restrições convencionais.

Art. 128. O Município não responde pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a contratar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 129. Nenhuma obra de construção, reforma, demolição, reconstrução ou acréscimo de edificações pode ser feita na Zona Urbana sem prévia aprovação e licença do Poder Executivo, nos termos desta lei.

§ 1º Nos acréscimos, a soma da área de edificação existente com a área a ser construída não pode ultrapassar a área total permitida pelo regime urbanístico.

§ 2º Toda e qualquer modificação decorrente de reforma ou reconstrução de edificação já existente deve respeitar os limites de ocupação previstos nesta lei.

Art. 130. Os projetos e as atividades não aprovados e não licenciados pelos órgãos competentes, em realização ou em construção, são sujeitos a embargo administrativo e devem ser regularizados, atendendo as

determinações desta Lei, dos Códigos de Meio Ambiente, de Posturas e de Obras, sem prejuízo de outras cominações legais, em prazo que não exceda a três meses do início de vigência desta lei.

Art. 131. Os casos omissos a esta lei serão julgados pela Prefeitura mediante parecer técnico do órgão competente.

Art. 132. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Poder Executivo Municipal ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo Único - Para a regularização previstas no caput deste artigo será exigível documentação indispensável ao registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 133. Serão autorizados pelo Poder Executivo, mediante avaliação técnica, fracionamentos em terrenos com área inferior a 250 m² que tenham mais de uma construção ou não, edificadas até o final do ano de 2018, desde a menor área tenha 100 m².

Art. 134. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal de Vereadores, em até 18 (dezoito) meses após a aprovação desta lei, projeto de lei revisando o perímetro rural e urbano e zona de expansão.

Art. 135. As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de dotações próprias, a serem consignadas no orçamento municipal.

Art. 136. Esta lei entra em vigor 60 (sessenta dias) dias após sua publicação.

Art. 137. Revogam-se as disposições em contrário.

Vitória Brasil, SP, 12 de Junho de 2019.

_____

ANA LÚCIA OLHIER MÓDULO

PREFEITA

Publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município com afixação no Paço e arquivado em livro próprio.

LUÍS ANTONIO COLOMBO

Assistente Administrativo