



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

VISTO  
Bastos, 19/10/2006  
PRESIDENTE  
Câmara Municipal de Bastos



RECEBIVO  
Bastos, 19/10/2006  
[Signature]

**LEI Nº 1.916/06**  
**DE 10 DE OUTUBRO DE 2006**

NATALINO CHAGAS, Prefeito Municipal,  
Usando de suas atribuições legais,  
FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou  
E ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE BASTOS,  
INSTITUI O PLANO DIRETOR DE BASTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Na execução da política urbana, de que tratam o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade e o artigo 10, inciso III e artigo 34, inciso XIII ambos da Lei Orgânica do Município de Bastos, será aplicado o previsto nesta lei.

§1º - Para todos os efeitos, esta lei, denominada Plano Diretor de Bastos, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana e rural em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

§2º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§3º - As diretrizes, prioridades e normas explícitas por esta lei, devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam no município de Bastos.

**TÍTULO - I**

**PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO - I**

**DOS PRINCÍPIOS**

[Handwritten signatures]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 2º - Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:

- I – Respeito às funções sociais da cidade;
- II – Respeito às funções sociais da propriedade;
- III – Desenvolvimento sustentável;
- IV – Gestão democrática e participativa da sociedade civil organizada;
- V – Respeito ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular.

Art 3º - A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito de seus habitantes a:

- I – Moradia;
- II – Transporte;
- III - Infra-estrutura dos serviços públicos;
- IV – Trabalho;
- V – Cultura e ao lazer;
- VI – Meio ambiente sustentável;

Art 4º - A propriedade para cumprir sua função social, deve atender no mínimo aos seguintes requisitos:

- I – Ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade;
- II – Respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta lei e nas legislações dela decorrentes;
- III – Ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com:

*af* *[Signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



- a) - A preservação, recuperação e manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;
- b) O respeito ao direito de vizinhança;
- c) A segurança dos imóveis vizinhos;
- d) A preservação da memória histórica e cultural.

§ 1º - Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito à cidade sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes e usuários.

§ 2º - Sujeitam-se às sanções previstas em Lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVO FUNDAMENTAIS**

Art 5º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – Gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV – Integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



V – Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIRETRIZES GERAIS**

##### **SEÇÃO – I**

#### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

Art 6º - A política de desenvolvimento econômico deve estar atrelada ao cumprimento das funções sociais da propriedade, no ordenamento territorial da cidade e no desenvolvimento social com qualidade.

Art 7º - Para a consecução da política de desenvolvimento econômico e a geração de empregos, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- Requalificação do Centro Comercial;
- II- Criação de Banco de dados e orientação para investimentos nos diversos setores produtivos do município;
- III- Programa de incentivo da cultura do amendoim;
- IV- Programa para viabilização e implantação de Porto Seco, EADI – Estação Aduaneira Interior;
- V- Programa para viabilização e implantação de novo recinto de exposições e atividades de múltiplos usos;
- VI- Estimular e fortalecer novas centralidades na região periférica;
- VII- Programas de apoio à atividade industrial com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas, em especial as ligadas à agroindústria;
- VIII- Requalificação do Distrito Industrial existente;
- IX- Implantação de distrito industrial junto à rodovia SP-457;
- X- Programas de trabalho alternativo e geração de renda para a população carente e sem qualificação profissional;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



- XI- Programa de geração de empregos na Zona Rural;
- XII- Programas de apoio à agricultura diversificada e ao pequeno agricultor;
- XIII- Programa de apoio aos arranjos produtivos locais existentes e incentivo a criação de outros;
- XIV- Otimização e facilidade de acessos para escoamento da produção industrial e agrícola;
- XV- Revisão do Código Tributário no sentido de promover o incentivo da produção e criação de novos postos de emprego;

Parágrafo Único – Os programas e metas relacionados às questões do desenvolvimento econômico e social, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados parte integrante da presente Lei.

## **SECÃO – II**

### **DA HABITAÇÃO**

Art 8º - A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I- Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II- Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais;

Art 9º - Para a consecução da política habitacional, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes gerais:

I - Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas áreas do município;

II - Impedir novas ocupações irregulares;

III- Inibir o adensamento e ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



IV- Programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por vilas habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;

V - Elaboração do Código de Posturas;

VI - Elaboração do Código de Obras;

Parágrafo 1º – Para a consecução de VI e VII, o prazo será de 90 dias a partir da promulgação da presente lei.

Parágrafo 2º – Os programas e metas relacionados às questões da habitação, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

### **SECÃO – III**

#### **DA MOBILIDADE URBANA**

Art 10 - As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana devem garantir em sua função precípua a melhor forma de circulação e deslocamento de pessoas e veículos em todo território do município:

Parágrafo Único - São prioridades do Sistema de Mobilidade Urbana os seguintes itens:

I- Estrutura Viária;

II- Anel Viário;

III- Vias Marginais;

IV- Transporte Coletivo Urbano;

V- Passeios Públicos;

VI- Programa de recapeamento e pavimentação das  
vias urbanas;

VII- Plano Diretor de Mobilidade.

Art. 11 - A Estrutura Viária será definida por vias:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



I – Rurais: são vias que distribuem por todo o território do município e que, quase que na sua totalidade não são pavimentadas, tendo na sua função principal a entrada de insumos e saída da produção;

II- Marginais: são vias dispostas paralelamente às rodovias e se caracteriza pelo tráfego intenso de veículos de grande porte;

III – Arteriais: são vias com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região urbana;

IV – Coletoras: são vias de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros;

V – Locais são vias de pequeno volume de tráfego internas aos bairros;

Art. 12 - Deverá ser implantado Anel Viário como forma de integração viária do município, **conforme anexo 01**.

Art. 13 - As Vias Marginais deverão estar posicionadas paralelamente à rodovia SP 457.

Art. 14 - No Plano Diretor de Mobilidade Urbana serão considerados os seguintes parâmetros:

a) - projetos para roteiros de linhas para transporte coletivo;

b) - projetos de sinalização horizontal, vertical e semaforica;

c) - projeto básico para intersecção em desnível na rotatória;

d) - projeto básico para implantação do anel viário;

e) - projetos para as intersecções viárias de risco.

Art. 15 - Os passeios públicos deverão obedecer Lei específica contida no Código de Posturas do Município.

Art. 16 - Todas as vias urbanas deverão receber sinalização de identificação nominativa nos cruzamentos.

*cp* *[assinatura]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 17 - O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de 06 (seis) meses o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Parágrafo Único – Os programas e metas relacionados às questões da mobilidade, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DO SANEAMENTO AMBIENTAL E MEIO AMBIENTE**

Art. 18 - O objetivo da política de saneamento ambiental é manter o meio ambiente em equilíbrio com as funções da propriedade urbana e rural, na busca da qualidade dos níveis de salubridade, abastecimento da água potável, qualidade do ar, drenagem e permeabilização do solo, coleta e tratamento do lixo e esgoto, recuperação do meio ambiente natural promovendo a sustentabilidade ambiental do território.

Art. 19 - A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes gerais:

I - Assegurar os serviços de saneamento ambiental a todo Município;

II - Ampliar o processo de saneamento básico para as áreas deficitárias, com a complementação das redes coletoras de esgoto e distribuição da água;

III - Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo e outros usos, com qualidade e quantidade suficiente;

IV - Complementação e otimização da rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;

V- Assegurar sistema de drenagem pluvial em todo território municipal, por meio de sistemas físicos naturais e construídos de tal forma a propiciar o reabastecimento dos aquíferos existentes;

VI- Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

VII- Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e mananciais em todo município;

CP





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



VIII- Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;

IX- Programa de recuperação e conservação das áreas ribeirinhas do Córrego Cascata, Córrego Colônia, Ribeirão da Chácara, Ribeirão da Sede e todos os outros córregos do município.

X - Implementar programa municipal de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer e institucionais;

XI - Incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;

XII - Desmembrar a Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e abastecimento, em: Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Agricultura e abastecimento ;

XIII - Programa para a implementação de patrulha rural;

XIV - Programa de destinação final de resíduos sólidos;

XV - Aplicação da Legislação Estadual e Federal no tratamento das questões ambientais;

XVI - Considerar as áreas do Córrego Cascata, Córrego Colônia, Ribeirão da Chácara, Ribeirão da Sede e todos os outros córregos do município, como Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA's.

Parágrafo único – Os programas e metas relacionados às questões de saneamento ambiental e meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

## **SECÃO V**

### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL SUSTENTÁVEL**

Art. 20 - A política de promoção do desenvolvimento social sustentável, está articulada ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade visando a melhoria da qualidade de vida da população.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 21 - Para a consecução da política de Desenvolvimento Social Sustentável, devem se observadas as seguintes diretrizes gerais:

I- Programa de políticas públicas de segurança de forma integrada com órgãos da esfera Municipal, Estadual e Federal, sociedade civil organizada e comunidade;

II- Programa de ações preventivas à violência e à criminalidade no Município;

III- Programa de melhorias da Iluminação Pública a partir da iluminação diferenciada dos Corredores Comerciais;

IV- Implementação de programa de criação de Espaços Inclusivos de Convivência e de Apoio ao Idoso e de pessoas deficientes;

V- Promover a melhoria da infra-estrutura, a manutenção e garantia de funcionamento dos equipamentos urbanos existentes e, a serem implantados, a partir dos bairros com maior deficiência de serviços públicos sociais;

VI- Aprimoramento da legislação que trata de incentivos às atividades culturais, esporte e lazer;

VII- Programa de ampliação permanente do atendimento da rede de ensino;

VIII- Programa de ampliação permanente do atendimento à saúde;

IX- Programa de incentivo à formação de parcerias entre o Poder Público e iniciativa privada objetivando a melhoria da qualidade de vida da população;

X- Programa de reavaliação, remodelação e requalificação das praças existentes, objetivando o atendimento da população local;

XI- Programa de apoio e resgate da cultura popular a partir das festas folclóricas e populares;

XII- Programa de implantação de espaços e equipamentos esportivos nas áreas públicas;

CF



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



- XIII- Redefinição da função social da área do estádio de beisebol Tsutomo Maruyama;
- Vila Modro;
- XIV - Definição de espaços de lazer e esportes para
- alimentação;
- XV- Definição de área para implantação de praça de mobiliários esportivos;
- XVI - Programa de melhorias e ampliação da rede de Cultura;
- XVII Desmembramento da Secretaria de Educação e
- XVIII - Programa de incentivo à criação de cursos profissionalizantes, de idiomas e informática;
- Zoológico;
- XIX - Redefinição da função social da área do antigo frigorífico Shida;
- XX - Redefinição da função social da área do antigo rodoviária;
- XXI - Redefinição da função social da área da antiga
- XXII - Programa de apoio às pesquisas de aproveitamento dos sub-produtos avícolas;
- XXIII - Programa de ampliação dos projetos culturais, esportivos nas Escolas.

Parágrafo Único – Os programas e metas relacionados às questões do desenvolvimento social sustentável, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

## **SECÃO VI**

### **DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E IMÓVEIS PÚBLICOS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 22 - A gestão e uso dos equipamentos urbanos e imóveis públicos no cumprimento de suas funções sociais, se dará conforme as seguintes diretrizes gerais:

I- garantia de destinação a todos imóveis públicos, ocupados ou não, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II- implantação de Banco de Dados Municipal dos equipamentos urbanos e imóveis públicos garantindo informações quanto:

a) cadastramento físico;

b) ao uso;

c) estado de conservação;

d) critérios para a utilização por terceiros;

III- programa de manutenção permanente do Patrimônio Público.

## **SEÇÃO VII**

### **DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 23 - A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º - Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º - Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer, identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 24 - São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

I - Tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



II - Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III - Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art 25 - Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural deverá ser elaborado o Plano de Preservação e recuperação do Patrimônio Cultural de Bastos, que conterà:

I - As diretrizes para preservação, restauração, recuperação e proteção do patrimônio;

II - O inventário de bens culturais materiais e imateriais:

III - A definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV - As formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

a) - Os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;

b) - As compensações, incentivos e estímulos à preservação

c) - Os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;

V- Criação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Bastos, e a criação de um corpo técnico permanente para o mesmo;

VI- As estratégias para inclusão da componente patrimônio cultural nas políticas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

Parágrafo 1º – Os programas e metas relacionados às questões do patrimônio cultural, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

Parágrafo 2º - O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Bastos será instituído por lei.

*cf*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



## **TÍTULO II**

### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO – I**

##### **MACROZONEAMENTO**

Art. 26 - O Macrozoneamento, **conforme anexo 01**, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o município de Bastos em duas categorias de Macrozonas:

I – Macrozona Urbana;

II – Macrozona Rural.

#### **SEÇÃO – I**

##### **MACROZONA URBANA**

Art. 27- A Macrozona Urbana corresponde a porção urbanizada ou a ser urbanizada do território.

Art. 28 - Fica dividida a Macrozona Urbana em duas diferentes Zonas:

I – Zona Urbana

II – Zona de Expansão Urbana

#### **SUBSEÇÃO I**

##### **ZONA URBANA**

Art. 29 - Fica definido como Zona Urbana aquela que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infra-estrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários;

#### **SUBSEÇÃO II**

##### **DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA**

*[Handwritten signature and initials]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 30 - A Zona de Expansão Urbana corresponde às áreas do território não urbanizadas delimitadas pelo Anel Viário proposto e contíguas à Zona Urbana, **conforme anexo 01**.

Art. 31 - Na Zona de Expansão Urbana devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos para fins urbanos;

II - Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;

III - Regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

IV - Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de parcelamentos irregulares ou clandestinos;

V - Promover a recuperação e preservação do meio ambiente conforme previsto em leis estaduais e federais.

## **SEÇÃO II**

### **MACROZONEAMENTO RURAL**

Art 32 - A Macrozona Rural compreende a porção do território do município, delimitadas pelo conjunto das principais microbacias, os limites da macrozona urbana e os limites com os municípios vizinhos.

Parágrafo Único – A Macrozona Rural é formada pelas :

I - Zona Rural de Produção constituída pelas :

1 – Microbacia do Córrego Cascata;

2 – Microbacia do Córrego do Ipê;

3 – Microbacia do Ribeirão do Copaíba;

4 – Microbacia do Alto Ribeirão da Sede;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



5 – Microbacia do Ribeirão da Sede;

6 – Microbacia do Córrego Bonfim.

II - ZEIAs – Zonas Especiais de Interesse Ambiental;

### **SUBSEÇÃO I**

#### **ZONA RURAL DE PRODUÇÃO**

Art. 33 - A Zona Rural de Produção tem as seguintes diretrizes:

I - Promover o potencial econômico dos recursos naturais a partir dos atributos da região;

II - Definir como área mínima de 02 hectares para os lotes rurais;

III - Impedir a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo, promovendo, preferencialmente os usos agrícolas;

IV - Promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;

V - Adequar a rede viária rural ao deslocamento seguro da população e produção rural;

VI - Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;

VII - Implementar técnicas conservacionistas com manejos sustentáveis;

VIII - Implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação do sistema hidrográfico;

IX - Promover programas de geração de trabalho e renda para a população rural;

X - Promover programas de incentivo à micro propriedade e à agricultura familiar.

4





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



## **SUBSEÇÃO II**

### **ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL**

Art. 34 - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são porções do município destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água, áreas que apresentam vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; área de reflorestamento.

Parágrafo Único : Leis específicas para as áreas definidas como Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA definirão programas sustentáveis de preservação e uso.

## **TÍTULO III**

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

#### **CAPITULO – I**

#### **ZONEAMENTO URBANO**

##### **Seção – I**

##### **Do Uso do Solo**

em: Art. 35 - Para efeito desta Lei, o uso do solo fica classificado

I - **Residencial** – aquele destinado a moradia;

II - **Não-Residencial** – aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;

III - **Misto** – aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação

§1º - O uso residencial divide-se em:

I - R1 – Residência unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote

II - R2 – Residência multifamiliar: Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, até (dois pavimentos) ou agrupadas verticalmente;

III - RS – Residência de cunho social;

CP



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º - O uso não residencial é classificado em:

I - Compatíveis: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;

II - Não compatíveis: usos e atividades que de alguma forma interferem nas condições de habitabilidade;

§ 3º - Todos os usos e atividades poderão se instalar na Zona Urbana desde que em conformidade das condições definidas nesta lei e em função das características da zona que vier a se instalar.

Art 36 - Fica a Zona Urbana dividida, **conforme anexo 04**, quanto ao uso e ocupação do solo, em:

I - ZR - Zona Residencial;

II - ZM - Zona mista;

III - ZEC - Zona Especial de Corredor;

IV - ZI- Zona Industrial;

V - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;

VI - ZEI - Zona Especial de Interesse de desenvolvimento urbano.

§ 1º - Considera-se Zona residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras;

§ 2º - Considera-se Zona mista a área urbana de transição onde é permitido o uso diversificado;

§ 3º - Considera-se Zona Especial de Corredor os lotes com frente para os corredores;

§ 4º - Considera-se ZI - Zona Industrial aquela que detém predominância industrial;

§ 5º - Considera-se ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, **conforme anexo 03**, são as porções do território da Zona Urbana destinadas à população de baixa renda, classificadas em:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



I- ZEI -1: São aquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares, carentes de infraestrutura urbana e social ou sujeitas a remanejamento;

II – ZEI - 2: São as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou privada, já consolidados ou em implantação, destinados às habitações de interesse social;

III – ZEI - 3: São as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de interesse social.

Art. 37 - As zonas residenciais classificam-se em:

I – ZR 1 – Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;

II – ZR 2 – Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;

III – ZR 3 – Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado com tolerância;

Art. 38 - As Zonas e Usos não-residenciais com tolerância serão divididas em :

I - Zona Especial de Corredor categoria A (ZEC-A), quando o corredor é uma via arterial;

II - Zona Especial de Corredor categoria C (ZEC-C), quando o corredor é uma via coletora.

III - Zona Especial de Corredor categoria M (ZEC-M), quando o corredor é uma via marginal;

IV - Zona Industrial

### **SUBSEÇÃO I**

#### **Dos Usos e Atividades Incomodas**

Art 39 - Os usos não Residenciais serão analisados em função de suas potencialidades como geradores de:

I - Incomodidades

4



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



II - Interferência no tráfego

III - Impacto de vizinhança

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

Art. 40 - Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os fatores de incomodidades.

Art. 41 - Define-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

I - Poluição sonora;

II - Poluição atmosférica;

III - Poluição hídrica;

IV - Poluição visual;

V - resíduos sólidos;

VI - vibrações

Art. 42 - Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

I - Não-incômodos: uso residencial e não-residencial que não interferem negativamente na qualidade do meio ambiente;

II- Incômodos nível I: uso não-residencial compatível com o residencial;

III - Incômodos nível II: uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial;

IV - Incômodos nível III: uso não residencial, cujo nível de incomodidade, restringe a sua localização nas ZEC- Marginais e distritos industriais;

V - Incômodos nível IV: uso industrial incompatível com uso residencial;

cy



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo Único: os parâmetros para a classificação dos fatores de incomodidade terão amparo na legislação e normatização estadual e federal.

## **SUBSEÇÃO II**

### **Quanto à Interferência no Tráfego**

Art. 43 - São considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego quando identificadas as seguintes atividades:

- I - Geradoras de cargas e descargas;
- II - Geradoras de embarque e desembarque;
- III - Pólos Geradores de Tráfego;

## **SUBSEÇÃO III**

### **Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança**

Art. 44 - Os usos e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

Art. 45 - São considerados como Empreendimentos Geradores de Impacto em função da área construída:

- I - Edificações não residenciais com área acima de 2000 M<sup>2</sup>;
- II - Empreendimentos residenciais com mais de 50 unidades.

Art. 46 - São considerados como empreendimentos de impacto independentemente da área construída:

- I - Centrais de carga;
- II - Centrais de abastecimento;
- III - Terminais de transportes;
- IV - Transportadoras;
- V - Garagens;

4



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



- VI - Estações de tratamento;
- VII - Cemitérios;
- VIII - Presídios;
- IX - Postos de serviço e vendas de combustível;
- X - depósitos de material inflamáveis, tóxicos e similares;
- XI - supermercados;
- XII - shopping-centers;
- XIII - hotéis;
- XIV - casas de shows;
- XV - escolas;
- XVI - bares, restaurantes e similares com música;
- XVII - clubes esportivos;
- XVIII - hospitais.

#### **SUBSEÇÃO IV**

##### **Da Ocupação do Solo**

Art. 47 - Considera-se como parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação;
- II - Coeficiente de aproveitamento;
- III - Recuos;
- IV - Gabarito;
- V - Taxa de permeabilização do solo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



§ 1º - Entende-se como taxa de ocupação a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote;

§ 2º - Entende-se por coeficiente de aproveitamento mínimo aquele abaixo do qual o terreno pode ser caracterizado como solo urbano subutilizado, passível de parcelamento ou utilização compulsório,

§ 3º - Coeficiente de aproveitamento básico é o maior índice que pode ser utilizado gratuitamente;

§ 4º - Entende-se por recuo a medida mínima, em metros, que estabelece a distância de frente, fundos e laterais que a edificação deverá guardar em relação as divisas dos lotes;

§ 5º - Gabarito é o limite máximo de altura das construções, definido pelo número de pavimentos;

§ 6º - Entende-se por taxa de permeabilização do solo aquela, dada pela relação percentual da parte não ocupada por edificação ou qualquer tipo de pavimentação e a área total do lote.

Art 48 - Lei específica que versará sobre Zoneamento e Uso do Solo deverá ser apresentada no prazo de 90 dias após promulgação desta, a partir dos parâmetros definidos.

## **SEÇÃO II**

### **Do Parcelamento do Solo na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana**

Art. 49 - O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico.

Art 50 - Na ocasião da expedição de Diretrizes, o órgão licenciador definirá a localização para a implantação das áreas públicas: espaços livres de uso público, área institucional e sistema viário, tomando a cautela de se garantir que as novas vias se articulem com o sistema viário adjacente.

Art 51 - Os terrenos com área igual ou inferior a 10.000 m<sup>2</sup> que poderão receber qualquer tipo de empreendimento, respeitadas as exigências da lei quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo, impacto de vizinhança e o coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona, serão considerados parcelamentos de pequeno porte, ficando isentos da reserva de áreas de uso institucional, mantendo as exigências quanto ao sistema de lazer e sistema viário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art 52 - Nas glebas com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, será destinado à Municipalidade 5% do terreno como área institucional, e 10% como espaço livre de uso público, independentemente da porcentagem destinada ao sistema viário.

Art. 53 - Para os parcelamentos caracterizados como condomínios urbanísticos deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

I - A figura do condomínio urbanístico será admitida apenas na zona de expansão urbana e não poderão possuir área superior a 200.000 m<sup>2</sup>.

II - Todo condomínio urbanístico deverá apresentar áreas externas aos muros de fechamento, composta de 20%, do total da área a ser parcelada, para lotes residenciais, mistos, comerciais ou de serviços;

III - A área institucional deverá ser localizada integralmente fora dos limites dos muros do condomínio. Quanto as áreas de lazer, 50% deverá ficar fora dos limites do condomínio e o restante poderá compor área de uso comum dos condôminos.

IV - As quadras que contém os condomínios fechados não poderão exceder a 450 m em sua maior dimensão;

V - Além do passeio público, deverá haver uma faixa de largura mínima de 6m de largura, destinada a jardins, ladeando os muros de fechamento de frente para as vias públicas.

Art. 54 - Os parcelamentos destinados à chácaras de recreio só serão permitidos na zona de expansão urbana e deverão atender as seguintes diretrizes:

I - Serem atendidos por vias oficiais;

II - Apresentar lotes com área maior ou igual a 1500m<sup>2</sup>;

III - Para as vias locais poderão ser dispensadas de pavimentação asfáltica desde que seja respeitado as dimensões mínimas e implantado sistema de tratamento que garanta condições satisfatórias de mobilidade e de segurança.

IV - Todas as restrições e exigências previstas para as demais modalidades de parcelamento do solo, deverão ser consideradas quando do parcelamento para chácaras de recreio.

4





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 55 - Não poderão ser computadas no percentual mínimo exigido para sistema de lazer:

I - As faixas não edificáveis ao longo de dutos, rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;

II - As áreas de taludes resultantes de cortes e aterros.

III - As áreas com declividade superior a 30%.

Art. 56 - Para toda Macrozona Urbana, o lote mínimo, resultado de parcelamento, excetuando-se os de interesse social, terá área mínima de 300 m<sup>2</sup> e frente mínima de 12m.

Art. 57 - O Parcelamento do Solo Urbano será regulado em Lei Municipal Específica.

Parágrafo único - Até a promulgação da Lei a que se refere o "caput", deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 6766/79 e suas futuras alterações.

#### **TÍTULO IV**

#### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 58 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

##### **I - instrumentos de planejamento**

- a-) plano plurianual;
- b-) lei de diretrizes orçamentária;
- c-) lei de orçamento anual;
- d-) lei de uso e ocupação do solo da Zona Urbana;
- f-) plano diretor de mobilidade urbana;
- g-) plano diretor rural;
- h-) planos de desenvolvimento econômico e social;
- i-) planos, programas e projetos setoriais;
- j-) programas e projetos especiais de urbanização;

##### **II - instrumentos jurídicos e urbanísticos**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



- a-) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b-) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c-) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d-) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e-) Outorgas Onerosas;
- f-) Transferência do Direito de Construir;
- g-) Operações Urbanas Consorciadas;
- h-) Consórcio Imobiliário;
- i-) Direito de Preferência;
- j-) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l-) Licenciamento Ambiental;
- m-) Tombamento;
- n-) Desapropriação;
- o-) Compensação Ambiental

### **III - instrumentos de regularização fundiária:**

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

### **IV - instrumentos tributários e financeiros:**

- a-) tributos municipais diversos;
- b-) taxas e tarifas públicas específicas;
- c-) contribuição de Melhoria;
- d-) incentivos e benefícios fiscais;

### **V - instrumentos jurídico-administrativos:**

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

### **VI- instrumentos de democratização da gestão urbana:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



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

## **CAPÍTULO I**

### **Da Utilização, Da Edificação e do Parcelamento Compulsório.**

Art. 59 - A Prefeitura Municipal de Bastos deverá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsório de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, que não atendam sua função social por serem considerados não-utilizados, sub-utilizados, não-edificados ou não parcelados.

Art 60 – Lei Municipal específica, para a aplicação desse instrumento, determinará as áreas enquadradas nas seguintes condições:

I - Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

II - Será passível de edificação compulsória os lotes vagos, situados na Zona Urbana com área igual ou superior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

III - Será passível de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou maior do que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) situadas na Zona Urbana.

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

*cf* *AB*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º - A Lei Municipal específica também definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no caput deste Artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

Art. 61 - Para a aplicação do disposto no Artigo 60, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

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

I - Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

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

I - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - Um ano, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 62 - Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

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

uf 



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 63 - Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 64 - A Lei Municipal específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana nas diversas etapas de aplicação deste instrumento.

## **Capítulo II**

### **Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo**

Art. 65 - O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 5º da Lei 10.257/01.

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

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

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

## **Seção – I**

### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art. 66 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Artigo 61 desta Lei;

II - Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata esse Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório, excetuados os casos de empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

### **Capítulo III**

#### **Do Direito de Preferência**

Art. 67 - Através de Lei Municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Bastos, terá preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS OUTORGAS ONEROSAS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



## **Seção I**

### **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO**

Art. 68 - O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada conforme Lei específica de Zoneamento Urbano, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir em cima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas zonas.

§ 1º - Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infra-estrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 2º - O disposto no caput deste Artigo e no § 1º só serão aplicados nos loteamentos que forem implantados após a publicação desta Lei.

Art. 69 - Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

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

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 70 - As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

## **Seção II**

### **Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo**

CP

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 71 - O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 72 - O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será correspondente a 10% (dez por cento) do valor do mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento.

Art. 73 - As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

I - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

II - A contrapartida do beneficiário, nos casos do pagamento em forma de serviços, obras, ou terrenos.

§ 1º - O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no jornal de maior circulação no Município.

Art. 74 - As obras, os serviços, a aquisição de áreas para constituição de AEIS – Área Especial de Interesse Social ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

### **Seção III**

#### **Da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos**

Art. 75 - O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração da Taxa de Ocupação e Recuos, em toda Zona Urbana, para os imóveis que apresentarem taxas maiores de ocupação, permeabilização ou, ocupação de recuos obrigatórios de frente para vias públicas.

Art. 76 - As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica

### **CAPÍTULO V**

#### **Das Operações Urbanas Consorciadas**

*CP* *[Handwritten signature]*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 77 - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 78 - Lei Municipal aprovará Operação Urbana Consorciada delimitando as áreas de interesse.

Art. 79 - A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 80 - Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Plano básico de ocupação da área;

III - Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;

IV - Finalidades da operação;

V - estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



§ 1º - O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2º - A partir da publicação da Lei de que trata o caput, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 81 - A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

## **CAPÍTULO VI**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 82 - Lei Municipal específica autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

§ 1º - A Lei Municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

*Handwritten signatures and initials.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



I - As áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;

II - As formas de registro e de controle administrativo;

III - As formas e mecanismos de controle social;

IV - A previsão de avaliações periódicas.

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 83 - O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade.

Art. 84 - Os imóveis que se enquadrem em uma das seguintes situações, poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir :

I - Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico;

II - Imóveis de Interesse Paisagístico

Parágrafo Único: A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

## **CAPÍTULO VII**

### **Do Consórcio Imobiliário**

Art. 85 - O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/01, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

*CP* *[Assinatura]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/01.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

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

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

§ 2º - O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovido, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste Artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

Art. 87 - Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

II - Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

III - Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área maior que 5000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Macrozona Urbana e ZECs;

V - Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comporte mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



VI - Empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;

VII - Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VIII - Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

IX - Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

X - Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

Art. 88 - Além das características relacionadas no artigo 87, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

Sólidos;

I - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos

II - Estádios Esportivos;

III - Cemitérios e Necrotérios;

IV - Matadouros e Abatedouros;

V - Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;

VI - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;

VII - Terminais de Carga.

VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial.

IX - Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

4



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 89 - Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I - na infra-estrutura urbana;
- II - na estrutura viária urbana;
- III - na paisagem urbana;
- IV - na estrutura socioeconômica;
- V - no ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI - na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII - na rede de serviços urbanos públicos ou

privados.

Art. 90 - O RIVI – Relatório de Impacto de Vizinhança e Incomodidades, objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

I - Adensamento populacional e aumento de demanda de infra-estrutura;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização ou desvalorização imobiliária;

IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;

VI - Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VIII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;

*Handwritten signatures and initials.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



IX - Geração de qualquer tipo de poluição;

X - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 91 - A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - Melhoria ou ampliação das redes de infra-estrutura;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;

VI - Possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município em órgão oficial ou jornal de circulação local ou regional, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

*Handwritten signatures and initials.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 92 - Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI, deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em Lei específica.

Art. 93 - O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

### **Capítulo IX**

#### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

Art. 94 - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 95 - A regularização fundiária de áreas públicas ocupadas pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 96 - Aquele que, até 10 de julho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste Artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 97 - Nos imóveis de que trata o Artigo 96 desta Lei, com mais de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 10 de julho de

4





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este Artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - Na concessão de uso especial de que trata este Artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

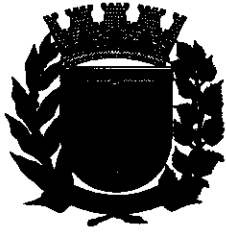
§ 3º - A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 98 - Será garantida a opção de exercer os direitos de concessão de direito de uso individual e coletivo também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 99 - No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local.

Art. 100 - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I - De uso comum do povo;
- II - Destinado a projeto de urbanização;
- III - De interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - Reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V - situado em via de comunicação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 101 - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º - A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º - Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 3º - O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 102 - O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Art. 103 - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - Concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - Concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único. A extinção de que trata este Artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

## **TÍTULO V**

### **DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO**

#### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES**

Art. 104 - O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Art. 105 - O Poder Executivo Municipal implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração

cf [Handwritten signature]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

Art. 106 - O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS ORGANISMOS DE GESTÃO**

Art. 107 - O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

I - Elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outros níveis de governo;

II - Desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, neste Plano Diretor Municipal e na legislação vigente mediante a proposição de Leis, Decretos e Normas, visando à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal;

III - Supervisionar e participar do processo de definição das diretrizes para a formulação do PPA – Plano Plurianual, da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias e da L.O.A – Lei Orçamentária Anual.

Art. 108 - A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer, no mínimo, a cada dois anos, e será organizada pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, e terá os seguintes objetivos:

I - Avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei, na de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, na do Patrimônio Histórico, na dos Mananciais de abastecimento público e nos demais instrumentos legais que articulem a política urbana;

II - Estabelecer as diretrizes gerais para a elaboração do PPA – Planoplurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias;

III - Sugerir diretrizes para alterações ou complementações na legislação urbana de âmbito edilício e urbanístico.

4



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo Único - A Conferência Municipal da Cidade é um foro de debates e de deliberações, aberto a participação de todos os setores da sociedade e deve ser amplamente divulgada.

### **Seção I**

#### **Do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana**

Art. 109 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar, por Lei específica, o Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana será vinculado a Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 110 - O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana será paritário, composto por 20 membros, de acordo com os seguintes critérios:

**I - 10 representantes do Governo Municipal** e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana:

- a) Secretaria Municipal do Gabinete do Prefeito;
- b) Secretaria Municipal de Administração;
- c) Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento;
- d) Secretaria Municipal de Educação e Cultura;
- e) Secretaria Municipal de Esportes e Lazer;
- f) Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos;
- g) Secretaria Municipal de Planejamento;
- h) Secretaria Municipal de Promoção Social;
- i) Secretaria Municipal da Saúde;
- j) Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico.

**II - 10 representantes da sociedade civil** e respectivos suplentes, assim distribuídos:

CP      [Assinatura]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



- a) 02 representantes dos empresários, sendo 01 do setor imobiliário, 01 da construção civil;
- b) 04 representantes de movimentos sociais, sendo pelo menos 03 das Associações Cívis e 01 do sindicato dos trabalhadores;
- c) 02 representantes de organizações não-governamentais, sendo 01 instituição de ensino e pesquisa, e 01 de entidade ligada à preservação de patrimônio natural e cultural;
- d) 02 representantes dos Conselhos Municipais afins;

Art. 111 - Compete ao Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana as seguintes atribuições:

- I - Monitorar a gestão do Plano Diretor;
- II- Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana;
- III - Elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;
- IV - Acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana e analisar, quando necessário, casos específicos;
- V - Colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;
- VI - Monitorar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei;
- VII- Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- VIII - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- IX – Convocar audiências públicas;
- X - Elaborar e aprovar o regimento interno;
- XI – Convocar, organizar e coordenar conferências e assembléias territoriais.

uf



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



## **Seção II**

### **Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano**

Art. 112 - Será criado por lei específica o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social, organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos.

Art. 113 - A Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá prever as seguintes condições:

- I - A constituição das receitas;
- II - A destinação dos recursos;
- III - A definição dos órgãos de gestão, operacionalização e fiscalização.

## **Seção III**

### **Do Grupo Especial de Análise - GEA**

Art. 114 - Será criado e regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, o Grupo Especial de Análise – GEA, composto por servidores públicos com qualificação técnica, a fim de assessorar a Administração Municipal nas seguintes atribuições:

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

II - Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei como Incômodas ou Impactantes;

III - Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana, descritos no Título IV desta Lei;

IV - Proceder análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

V - Elaboração da Lei de Zoneamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



## **TÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 115 - Esta Lei será revisada, pelo menos a cada cinco anos a partir da data de sua publicação, respeitando-se os mesmos procedimentos estabelecidos no parágrafo 4º do Artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 116 - As normas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei têm aplicação imediata.

Art. 117 - Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 118 - O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo, expedidas até a data de publicação desta Lei, será de 6 (seis) meses contados da expedição.

Art. 119 - A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor será feita por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais que tratarão de:

- I - Código de Obras e Edificações;
- II - Lei de constituição do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana;
- III - Lei de constituição do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana;
- IV - Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- V - Lei de Parcelamento do Solo;
- VI - Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- VII - Plano Municipal de Mobilidade Sustentável;
- VIII - Lei de Preservação do Patrimônio Histórico;

*cf*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO



- IX - Plano de Macrodrenagem Urbana e Rural
- X - Regulamentação da Lei de Impacto e de Incomodidade à  
Vizinhança;
- XI - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Zona  
Urbana;
- XII - Lei do Plano Diretor Rural.

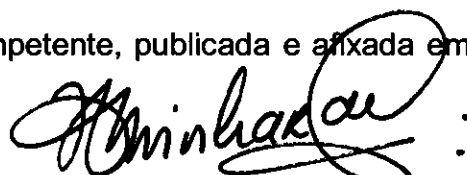
Art. 120 - O Município de Bastos fica autorizado a firmar convênios com os Municípios da região visando viabilizar soluções comuns para a coleta, manejo, destinação final e tratamento de lixo domiciliar, industrial e outros considerados rejeitos especiais.

Art. 121 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS,  
Aos 10 de outubro de 2006

  
**NATALINO CHAGAS**  
Prefeito Municipal

Registrada em livro competente, publicada e afixada em local público de costume, na data supra.

  
**FRANCISCO CARLOS BINHARDI**  
Assistente da Secretaria Municipal do  
Gabinete do Prefeito