

# **Prefeitura Municipal de Dumont**

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N.º 84/2007

De 07 de maio de 2007

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Dumont

ANTONIO ROQUE BÁLSAMO, Prefeito do Município de Dumont, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, do artigo 68, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão realizada no dia 26 de abril de 2.007, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte :

LEI COMPLEMENTAR :

Capítulo I

Da Definição, Objetivos e Diretrizes

Artigo 1º - Esta lei complementar institui o Plano Diretor do Município de Dumont, a que se referem os artigos 83, 84, 94 e 150, da Lei Orgânica do Município, como instrumento normativo e estratégico da política de desenvolvimento e expansão urbana, que visa a integração e a orientação da ação dos agentes públicos e privados, que atuam na produção e gestão do espaço territorial, de modo a promover a prosperidade geral e a garantir o bem-estar da população.

Parágrafo único - Como parte de todo o processo de planejamento municipal, o plano diretor, de que trata este artigo, deverá

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone : (16) 3944-1311 – Estado de São Paulo

estar integrado ao plano plurianual, às diretrizes orçamentárias e ao orçamento anual.

**Artigo 2º** - O Plano Diretor define a política de desenvolvimento urbano do Município, a função social da propriedade urbana, as políticas públicas, o plano urbanístico-ambiental e a gestão democrática.

**Artigo 3º** - Constitui objetivo central do Plano Diretor aprimorar, substancialmente, o padrão da qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno exercício da cidadania, particularmente, no que se refere à educação, a saúde, à cultura, as condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e, ainda :

I - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

II - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

III - garantir a todos os habitantes da cidade o acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

V - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Parágrafo único - Constituem as diretrizes básicas do Plano Diretor :

I - racionalizar a ocupação territorial, com a otimização dos investimentos e o aproveitamento de áreas já equipadas pouco densas, preservando os recursos naturais e garantindo adequada qualidade ambiental nas áreas urbanas e rurais;

II - fortalecer a base econômica do Município, através de novas atividades agroindustriais, a fim de integrá-lo no cenário regional, visando sua consolidação, ampliação e diversificação;

III - dinamizar e modernizar a ação do poder público para tornar a Administração municipal mais leve e ágil, assumindo a função de agente de mobilização popular e moderadora de conflitos, buscando ganhos de escala na geração de benefícios e sendo indicador de rumos da sociedade.

## Capítulo II Da Política e Estrutura Urbanas

Artigo 4º - É objetivo da política urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes :

I - racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

II - regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

IV - implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

V - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população 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;

VII - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VIII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar :

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

h) o uso inadequado dos espaços públicos;

IX - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico.

Artigo 5º - Para a estrutura urbana da cidade, a curto e médio prazos, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos :

I - criar melhores condições de ambiente urbano, particularmente, no que se refere às relações entre as diversas atividades e o seu reflexo no uso e ocupação do solo, de acordo com as seguintes diretrizes :

a) estruturar e ordenar a ocupação urbana de modo a compatibilizar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços comunitários;

b) ampliar os espaços destinados às áreas verdes, equipamentos de lazer e recreação e manter o espaço urbano dentro dos limites do atual perímetro definido em lei;

c) incentivar o adensamento das áreas já equipadas e compatibilizar o uso do solo com o sistema viário e de transporte;

II - evitar a deteriorização da qualidade ambiental urbana, preservando e recuperando o patrimônio ambiental do Município, sob os aspectos ecológico, paisagístico e cultural, com a preservação dos bosques naturais, dos corpos de água e dos recursos paisagísticos existentes;

III - ampliar os espaços livres de uso público através da criação de novos parques urbanos, assim como reflorestar as margens do Ribeirão da Onça, Córrego da Fazenda Caçununga, Ribeirão do Sertãozinho, Córrego da Formiga, Córrego da Guerra, Córrego Dumont e Córrego da Albertina;

IV - orientar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos, considerando as características da ocupação urbana;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

V - implantar projetos e equipamentos de expressão e impacto urbano, como o centro de eventos e exposições, parques públicos, terminal rodoviário, abrigos de passageiros etc.

**Artigo 6º** - Ficam estabelecidos para consolidar e dinamizar a estrutura urbana do Município, os seguintes objetivos específicos :

I - consolidar o ramo agro-industrial e incentivar culturas mais rentáveis que favoreçam cadeias de indústrias mais complexas, com as seguintes diretrizes :

a) incentivar a diversificação da produção agrícola, com ênfase para o amendoim, o algodão e a cana-de-açúcar;

b) criar e instalar o Distrito Industrial de Dumont, nos termos dos artigos 88 e 150, § 5º, da Lei Orgânica do Município, oferecendo programas de incentivos fiscais e materiais, como a doação de terrenos, apoio na infraestrutura urbana e isenção de tributos municipais, a fim de atrair novos investimentos e fortalecer os já existentes;

c) planejar a instalação de estabelecimentos industriais, no sentido transversal, ao longo das margens da Rodovia SP-291 " Mário Donegá ", dentro dos limites do perímetro urbano, preservada a qualidade ambiental;

II - incentivar as atividades de complementação da economia local, com as seguintes diretrizes :

a) estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno porte, não poluentes, em toda área urbanizada, respeitando as condições ambientais e de vizinhança;

b) fortalecer as atividades de comércio e serviços, com foco na vocação econômica da região municipal e nas reivindicações do mercado consumidor local;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

III - estabelecer programas de treinamento de recursos humanos para o desenvolvimento de mão-de-obra ao atendimento das demandas existentes e a serem criadas;

IV - definir os vetores de desenvolvimento urbano, para favorecer o crescimento da cidade, com a seguinte identificação :

a) setor norte, a partir das Rua Eugênio Guindalini, Rua Ângelo Polegato, Rua Joaquim Pereira, Rua Vereador Nobil José Lorenzato e Rua Jacynto Tovo, acima da estrada vicinal Guido Lorenzato;

b) setor sul, entre a Avenida 21 de Março, no sentido do Córrego Dumont, e a Rodovia SP-291 " Mário Donegá ", em ambos os lados do Loteamento Jardim Maria Rita;

c) setor leste, a partir das Rua Jacinto Monteiro, Rua Luiz Agostinho, Rua Luiz Donegá, Avenida Guido Rizzi até a Rua Ernesto Leonello;

d) setor oeste, a partir da Rua Antonio Daneze, no prolongamento da Rua São Pedro, sentido da estrada vicinal Tereza Agostinho Nocera, e da Avenida Olympio Lopes da Silva, abaixo da estrada vicinal Guido Lorenzato.

## Capítulo III

### Da Função Social da Propriedade

Artigo 7º - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e no artigo 150, da Lei Orgânica do Município, compreendendo :

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura urbana;

III - a adequação das condições de ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, bem como das matas ciliares dos rios existentes, visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitação ou moradia;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa, no âmbito da sociedade local;

VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social.

**Artigo 8º** - À vista do artigo 182, da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da cidade, os terrenos ou glebas, totalmente, desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei.

**Parágrafo 1º** - No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana, a que se refere este artigo, com base nos artigos 5º ao 8º,



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

da Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2.001 ( Estatuto da Cidade ), sucessivamente, são passíveis de :

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo; e,
- III - desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública.

Parágrafo 2º - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 57 e seguintes, desta lei, que disciplinam os instrumentos mencionados no parágrafo anterior e delimitam as áreas do Município objeto de sua aplicação.

## Capítulo IV Do Desenvolvimento Econômico e Social

Artigo 9º - É objetivo do desenvolvimento econômico e social sintonizar o desenvolvimento econômico da cidade e a sua vocação agro-industrial, com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais e regionais presentes no Município.

Parágrafo único - São diretrizes do desenvolvimento econômico e social :

- I - o fomento às iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

II - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e outras empresas;

III - a articulação das diversas políticas sociais com a política de desenvolvimento econômico, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental.

Artigo 10 - Para a ação do Poder Público municipal, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - incorporar novas técnicas e racionalizar o sistema administrativo;

II - ampliar a participação comunitária no processo de decisão;

III - estabelecer a promoção social em toda a sua abrangência, como uma condição de qualidade de vida, englobando o pleno exercício da cidadania.

## Capítulo V Da Política Ambiental e de Recursos Hídricos

Artigo 11 - A política ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

Artigo 12 - São objetivos da política ambiental :



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana, com o reflorestamento das matas ciliares e das encostas da Serra da Conquista;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V - ampliar as áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município e preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis, principalmente, nas regiões do Córrego da Onça e da Serra da Conquista;

VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

**Parágrafo único** - Constituem as diretrizes básicas da política ambiental do Município :

I - a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II - o estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

III - o controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

IV - a ampliação das áreas permeáveis no território do Município, a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

V - o controle da poluição da água, do ar e da contaminação do solo e subsolo;

VI - a definição de metas de redução da poluição e a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos.

**Artigo 13** - Implementar-se-á a política ambiental do Município através de sistema de áreas verdes com os objetivos de :

I - ampliar as áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;

II - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município;

III - manter e ampliar a arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

IV - recuperar as áreas verdes degradadas de importância paisagística e ambiental;

V - disciplinar o uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;

VI - criar programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos urbanos.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

## Artigo 14 - São objetivos relativos aos recursos hídricos :

I - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II - garantir a participação do Município na gestão da Bacia Hidrográfica do Mogi-Guaçu, assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município.

## Parágrafo único - São diretrizes para os recursos hídricos :

I - a articulação da gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;

II - o desestímulo do desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;

III - o desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

IV - a difusão de políticas de conservação do uso da água;

V - a criação de instrumentos para permitir o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água.

## Capítulo VI Do Saneamento Básico

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 15** - São objetivos para os serviços de saneamento básico :

I - assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;

II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento e completar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento na atual estação;

III - incentivar a implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

IV - despoluir cursos d'água, recuperar as matas ciliares, principalmente, do Córrego Dumont, Ribeirão da Onça e Córrego da Albertina, assim como reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;

V - criar e manter atualizado o cadastro físico das redes e instalações existentes, para controle de todas as derivações existentes, principalmente, em terrenos baldios.

**Parágrafo único** - São diretrizes para os serviços de saneamento :

I - o estabelecimento de metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos;

II - a redução da vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

III - o estabelecimento de metas progressivas de redução de perdas de água em toda a cidade e a restrição do consumo supérfluo da água potável;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

IV - a racionalização da cobrança pelo consumo da água e a redução das perdas por meio da instalação de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição;

V - o estabelecimento de metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a zona urbana;

VI - a conclusão de nova rede de emissário de esgotos sanitários, no sentido da jusante do Córrego Dumont, para evitar a saturação da capacidade de dimensionamento do sistema existente.

## Capítulo VII Da Drenagem Urbana

Artigo 16 - São objetivos para o sistema de drenagem urbana :

I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

II - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - interromper o processo de impermeabilização do solo;

IV - conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;

V - criar e manter atualizado cadastro físico da rede e instalações de drenagem.

Parágrafo único - São diretrizes para o sistema de drenagem urbana :

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

I - disciplinar a ocupação das cabeceiras ( nascentes, mananciais e matas ciliares ) e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

II - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas, matas ciliares e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

III - definir os mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

IV - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

V - implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem.

## Capítulo VIII Dos Resíduos Sólidos

Artigo 17 - São objetivos relativos à política de resíduos sólidos :

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

II - promover um ambiente limpo e bonito por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

III - não permitir o trabalho infantil pela inclusão social da família que, eventualmente, sobrevive com a comercialização de resíduos;

IV - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

V - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

VI - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

VII - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas.

Parágrafo único - São diretrizes para a política de resíduos sólidos :

I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - a garantia do direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

III - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

IV - o desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

V - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

VI - a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

VII - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

VIII - a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

IX - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

## Capítulo IX Da Energia Elétrica e da Iluminação Pública

Artigo 18 - São objetivos no campo da energia elétrica e da iluminação pública :

I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

II - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

Parágrafo único - São diretrizes para a energia elétrica e a iluminação pública :

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

I - a garantia do abastecimento de energia elétrica para consumo e a modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública;

II - a redução do prazo de atendimento das demandas e a viabilização das instalações da rede elétrica e de iluminação pública.

**Artigo 19** - São ações estratégicas no campo da energia elétrica e da iluminação pública :

I - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência;

II - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

III - reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;

IV - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos, assim como criar programas para a efetiva implantação de iluminação de áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos.

## Capítulo X

### Do Parcelamento e Uso do Solo

**Artigo 20** - São objetivos da política de parcelamento e uso do solo :

I - estimular o crescimento da cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

II - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

III - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

IV - urbanizar, requalificar e regularizar moradias impróprias, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diversos bairros da cidade;

V - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.

**Parágrafo 1º** - São diretrizes para a política de parcelamento e uso do solo urbano :

I - a reversão do esvaziamento populacional, melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico;

II - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

III - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

IV - a revisão ou instituição da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo, adequando-a à diversidade das situações existentes;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

V - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia.

Parágrafo 2º - A lei específica disporá sobre o regime de empresas concessionárias e permissionárias de serviços públicos ou de utilidade pública, resguardando os direitos dos usuários, disciplinando a política tarifária e a obrigação de manter serviço adequado, nos termos do artigo 96, da Lei Orgânica do Município.

Artigo 21 - São ações estratégicas da política de parcelamento e uso do solo :

I - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ( Estatuto da Cidade ), de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

II - desenvolver e implementar planos de urbanização em zonas especiais de interesse social;

III - melhorar a qualidade e eficácia das placas indicativas e demais elementos de identificação das vias e dos logradouros, para aumentar a orientação e facilitar sua acessibilidade por veículos e pedestres.

Artigo 22 - Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos obedecerão as normas contidas nas leis de zoneamento e de uso e parcelamento do solo, respeitados os seguintes critérios :

I - percentuais mínimos que o Poder Público exigirá do loteador ou do proprietário para a implantação do sistema viário e de equipamentos comunitários e urbanos;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

II - exigência do Poder Público no que tange à implantação de equipamentos de infra-estrutura urbana por parte do loteador ou proprietário;

III - a preservação do meio ambiente e as condições de integração à área urbana existente.

## Capítulo XI Da Política de Habitação

Artigo 23 - São objetivos da política de habitação do Município :

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º, da Constituição Federal;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando sérios prejuízos para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas, por meio de financiamento e otimização de recursos necessários para enfrentar as carências habitacionais;

IV - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de habitação de interesse social, de forma a reverter as tendências de periferização e ocupação de espaços inadequados pela população de baixa renda;

V - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

VI - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social, especialmente, nos espaços vazios da cidade;

VII - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

VIII - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de habitação de interesse social.

Parágrafo 1º - Entende-se por moradia digna aquela que :

I - dispõe de instalações sanitárias adequadas;

II - garanta as condições de habitabilidade;

III - seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles :

a) água e esgoto;

b) energia elétrica e iluminação pública;

c) coleta de lixo e pavimentação; e,

d) transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Parágrafo 2º - São diretrizes para a política habitacional :

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais, inclusive, pelo sistema mutirão, que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone : (16) 3944-1311 – Estado de São Paulo

III – o estímulo de programas geradores de emprego e renda e de valorização do espaço público e à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV – a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica e equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

V – o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativa;

VI – a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

VII – o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

VIII – a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais.

Parágrafo 3º - Entende-se como melhoria das moradias, os programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para garantir condições dignas de habitabilidade.

Parágrafo 4º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Parágrafo 5º - A lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social, dentre os quais vinculam-se a água, o esgoto e a energia elétrica.

Artigo 24 - As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser executadas em propriedades urbanas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Prefeitura, de acordo com as normas contidas no código de obras e nas leis de zoneamento e de parcelamento e uso do solo.

Parágrafo 1º - As edificações, reformas ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições das leis de zoneamento e de parcelamento e uso do solo e do código de obras, ficarão sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Parágrafo 2º - As reformas sem acréscimo de áreas e que não interfiram no sistema viário urbano estão desobrigadas de obedecer ao recuo obrigatório previsto na legislação em vigor.

## Capítulo XII Do Sistema Viário e da Arborização Municipal

Artigo 25 - Para efeito do adequado escoamento do tráfego urbano e ordenamento do deslocamento da população, o Poder Público municipal instituirá o sistema viário urbano.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 26** - Com o objetivo de estabelecer uma estruturação hierárquica, as vias urbanas ficam classificadas em :

a) vias estruturais, que formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade, como as Rua Antonio Daneze, Rua Jacinto Monteiro e Rua Antonio Tovo;

b) vias coletoras, que são as vias que recebem e distribuem o tráfego de vias locais e alimentam as vias estruturais, como as Avenida 21 de Março, Rua São Pedro, Avenida 13 de Maio, Rua Santos Dumont, Rua José Bruno Decare, Rua Vitório Zanaroti;

c) vias locais, que são as vias de unidades de residência, cuja função básica é de formar o itinerário de veículos das vias coletoras às habitações particulares, como as Rua Beraldo Mastrogiácomo, Rua Aristides Rizzi, Avenida Guido Rizzi e Rua João Negri;

d) vias de pedestres, que são as de uso predominantemente de pedestres e dotadas de equipamentos adequados para esta finalidade, desde que garantido o tráfego de veículos em toda a sua extensão, como os calçadões na zona central.

**Parágrafo 1º** - As vias classificadas como estruturais e coletoras serão consideradas prioritárias para efeito de investimentos na malha viária urbana.

**Parágrafo 2º** - A hierarquia da rede viária e o traçado das vias projetadas deverão obedecer aos novos projetos de parcelamento ou de uso e ocupação do solo.

**Artigo 27** - Para efeito de instituição do sistema viário municipal, em consonância com as rodovias estaduais, a faixa de domínio das rodovias e

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

estradas vicinais municipais será de trinta metros, sendo quinze metros para cada lado do eixo central.

**Artigo 28** - São objetivos da política de circulação viária e de transportes :

I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos, que atendam às necessidades da população;

II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual e tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade;

III - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda e proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

IV - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

V - projetar um sistema de contorno da cidade, ou anel viário, principalmente, para desviar da zona urbana o tráfego de veículos pesados, de modo a favorecer o escoamento da produção agrícola e a preservar os leitos pavimentados das vias públicas;

VI - adequar o sistema viário dando-lhe mais abrangência e funcionalidade, especialmente, nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação com os bairros;

VII - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

VIII - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Dumont, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Artigo 29 - O passeio ou calçada, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se, exclusivamente, à circulação dos pedestres com segurança, conforto e arborização.

Parágrafo 1º - A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano, como os bancos de assento, deverá ser objeto de lei específica.

Parágrafo 2º - O plantio de árvores nas calçadas deverá levar em consideração a distância da fiação, dos canos de água e esgoto, das edificações e das placas de sinalização de trânsito, indicando-se as seguintes espécies arbóreas pelos nomes populares :

I - de pequeno porte : unha ou pata de vaca, resedá, diadema, flamboyant-zinho e calistemon;

II - de médio porte : caroba, falsa-murta, tingui-preto, ipê-amarelo e falso-barbatimão;

III - de grande porte : faveiro, dedaleiro, sombreiro, angelim doce e pinanga.

Parágrafo 3º - São consideradas inadequadas para o plantio nas calçadas das vias públicas as árvores das espécies de pinheiros, araucárias, figueiras, chapéu-de-sol, chorão e eucaliptos.

## Capítulo XIII Das Áreas Públicas

Artigo 30 - São objetivos da política de áreas públicas :

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

I - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infra-estrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - tornar obrigatória a elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

IV - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da cidade;

V - criar espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

## Parágrafo único - São diretrizes para a política de áreas públicas :

I - a implantação de praças, parques, jardins e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações, para ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo;

II - a criação da legislação de uso e ocupação do solo para as áreas e prédios públicos, visando atender às demandas de equipamentos e serviços públicos, garantindo a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - a criação de legislação que regulamenta o uso e a implantação de equipamentos de infra-estrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas;

IV - a integração das áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V - a ampliação e articulação dos espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Artigo 31 - São ações estratégicas da política de áreas públicas :

I - elaborar, dentro do prazo de um ano, projeto de lei do Código de Posturas, para disciplinar as condições e os parâmetros de uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros elementos subordinados :

- a) à melhoria da qualidade da paisagem urbana;
- b) ao interesse público, às funções sociais da cidade; e;
- c) às diretrizes deste Plano Diretor;

II - elaborar plano de modernização e revitalização das áreas públicas, para instalação de novos equipamentos e melhoria das condições de lazer da população;

III - efetuar o levantamento geral de áreas públicas através de sistema de informações, por meio de geoprocessamento de dados, do cadastro físico imobiliário da Prefeitura Municipal;

IV - revisar as cessões de uso particular das áreas públicas, com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da cidade.

## Capítulo XIV Do Sistema de Áreas Verdes

Artigo 32 - O sistema de áreas verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana, tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone : (16) 3944-1311 – Estado de São Paulo

Artigo 33 – São consideradas integrantes do sistema de áreas verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias :

I - áreas verdes públicas de proteção integral :

- a) parques;
- b) reservas.

II - áreas verdes públicas ou privadas de uso sustentável :

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Reserva Extrativista;
- c) Reserva de Fauna;
- d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- e) parque urbano e praça pública.

III - áreas de especial interesse público ou privado :

- a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) cabeceiras, várzea e fundo de vale;
- d) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
- e) cemitérios;
- f) áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone : (16) 3944-1311 – Estado de São Paulo

**Artigo 34** - As áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município serão assim classificadas :

I - áreas verdes de propriedade pública:

- a) reservas naturais;
- b) parques públicos;
- c) praças, jardins e logradouros públicos;
- d) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- e) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário.

II - áreas verdes de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público :

- a) áreas com vegetação significativa, de imóveis particulares;
- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) clubes esportivos sociais;
- d) clubes de campo;
- e) áreas de reflorestamento.

**Artigo 35** - As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento), ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e à recuperação vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 36** - Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do sistema de áreas verdes do Município, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo.

**Parágrafo único** - Ficam ressalvadas das restrições previstas neste artigo :

a) as situações de excepcional interesse público, como a de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social;

b) as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

## Capítulo XV Da Paisagem Urbana

**Artigo 37** - São objetivos da política de paisagem urbana :

I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - garantir a qualidade ambiental do espaço público, bem como a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

III - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana e favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

IV - disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Parágrafo único - São diretrizes da política de paisagem urbana :

I - a garantia da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

II - a implementação de programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

Artigo 38 - São ações estratégicas da política de paisagem urbana :

I - elaborar normas e programas específicos para os distintos setores da cidade considerando a diversidade da paisagem nas regiões que a compõem;

II - elaborar legislação que trate da paisagem urbana, disciplinando os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadores da paisagem urbana;

III - estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

IV - criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana.

## Capítulo XVI

### Dos Serviços de Utilidade Pública

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 39** - São objetivos da política de serviços de utilidade pública :

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;

II - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infra-estrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

III - promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionárias e prestadoras de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

IV - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia elétrica e telefonia.

**Parágrafo único** - São diretrizes para os serviços de utilidade pública :

I - a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e a manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

III - a racionalização da ocupação e da utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

IV - a instalação e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

V - o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética.

## Capítulo XVII

### Da Pavimentação Urbana

Artigo 40 - São objetivos dos programas públicos de pavimentação :

I - garantir acessibilidade, com qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

Parágrafo único - São diretrizes dos programas de pavimentação :

I - a adoção de modelos de gestão mais eficiente, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infra-estrutura das vias públicas;

II - a criação de oportunidades para que a população e a sociedade civil organizada conheçam e influenciem a gestão da pavimentação;

III - a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, para baratear o custo das obras de

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente.

Artigo 41 - São ações estratégicas dos programas de pavimentação :

I - desenvolver programas de pavimentação para as zonas especiais de interesse social;

II - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 26, desta lei;

III - criar mecanismos legais para que nos passeios e nas áreas externas pavimentadas sejam implantados pisos drenantes;

IV - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais, pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

## Capítulo XVIII Do Serviço Funerário

Artigo 42 - São diretrizes relativas ao serviço funerário :

I - o tratamento igualitário à população usuária do serviço funerário, composto do velório e cemitério municipal;

II - o controle do necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de nível d'água subterrâneo;

III - a segurança e acessibilidade à população usuária do serviço funerário.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Artigo 43 - São ações estratégicas relativas ao serviço funerário :

I - revitalizar e modernizar o velório e o cemitério municipal;

II - ampliar a capacidade do atendimento dos serviços funerários.

## Capítulo XIX

### Do Zoneamento Urbano

Artigo 44 - O zoneamento urbano do Município compreende as seguintes zonas de uso, que serão delimitadas pela própria lei do perímetro urbano :

I - Zonas Residenciais - ZR;

II - Zona Industrial - ZI;

III - Zonas Mistas - ZM;

IV - Zonas Especiais.

Parágrafo único - São zonas especiais as áreas degradadas e de interesse municipal, a serem criadas por lei, que poderão sujeitar-se a intervenção do Poder Público, em parceria com a iniciativa privada, de natureza urbanístico-ambiental, nos termos do artigo 178, da Lei Orgânica do Município, abrangendo :

I - os fundos de vale, matas ciliares, várzeas, nascentes e mananciais;

II - as áreas que abriguem raros exemplares da fauna e da flora, bem como aquelas que sirvam como local de pouso ou reprodução de aves migratórias;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

III - as paisagens notáveis.

**Artigo 45** - As Zonas Residenciais - ZR são partes do território destinadas, exclusivamente, ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidade demográfica e construtiva baixa, média e alta, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local.

**Parágrafo único** - As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas Residenciais de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação do solo.

**Artigo 46** - As Zonas Industriais - ZI são partes do território destinadas à manutenção e instalação de uso, preferencialmente, industrial, e, excepcionalmente, comercial e de prestação de serviços, mantendo nível de interferência ambiental médio e baixo.

**Artigo 47** - As Zonas Mistas - ZM, constituídas pelo restante do território urbano, destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, serviço e indústria, de maneira conjugada aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

**Parágrafo único** - No território correspondente às Zonas Mistas - ZM, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá :

I - criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção das redes estruturais ao ambiente e necessidades locais, modular a transição de usos, incômodos ou não, adequar à circulação de veículos e demais funções urbanas, preservar a qualidade ambiental ou estimular o desenvolvimento urbano;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

II - criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva a combinar :

- a) usos residenciais;
- b) usos não residenciais não incômodos;
- c) usos não residenciais incômodos;
- d) usos mistos na mesma edificação ou lote;

III - regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive, na mesma edificação ou lote, observando diferentes graus de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança.

**Artigo 48** - A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, odor, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos pesados e não pesados nas ruas do entorno, geração de tráfego de veículos, risco de explosão, insolação, aeração, entre outros, será objeto de regulamentação de lei de uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único** - A implantação de usos e atividades, de que trata este artigo, levará em conta a relação entre espaços públicos e privados, entre áreas permeáveis para drenagem de águas pluviais, entre outros, que será objeto de regulamentação de lei de uso e ocupação do solo.

## Capítulo XX Da Revisão da Legislação de Parcelamento do Solo



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Artigo 49 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, atualmente em vigor no Município, deverá apresentar, na medida em que possibilitarem os recursos técnicos da Prefeitura, estratégia para controle de :

I - parcelamento do solo;

II - densidades construtivas;

III - densidades demográficas;

IV - volumetria;

V - gabarito das edificações;

VI - relação entre espaços públicos e privados;

VII - movimento de terra e uso do subsolo;

VIII - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos;

IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;

X - usos e atividades;

XI - funcionamento das atividades incômodas;

XII - áreas " non aedificandi ".

Parágrafo único - Projeto de lei de revisão da legislação que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal, dentro do prazo de um ano, a partir da entrada em vigor da presente lei.



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 50** - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano deverá classificar o uso do solo em :

I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais, observada a seguinte classificação :

a) não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;

b) incômodas compatíveis com o uso residencial;

c) incômodas incompatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo único** - As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no "caput" deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incômodo, considerando-se :

I - impacto urbanístico - sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

II - poluição sonora - geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - poluição atmosférica - uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera, acima do admissível;

IV - poluição hídrica - geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

V - poluição por resíduos sólidos - produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração - uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII - periculosidade - atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo :

a) explosivos;

b) gás liquefeito de petróleo ( GLP );

c) inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - geração de tráfego - pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

**Artigo 51** - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano estabelecerá as condições físicas e ambientais, que deverá considerar :

I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "non aedificandi";

III - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

IV - as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;

V - a existência de vegetação arbórea significativa;

VI - as áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos, que merecem ser preservadas, por suas características ou qualidades ambientais.

**Artigo 52** - A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, ou leis específicas, deverão definir controles adicionais, tendo em vista o desenvolvimento do caráter urbanístico ou ambiental.

**Parágrafo 1º** - O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal, em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural, ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

**Parágrafo 2º** - Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

**Parágrafo 3º** - O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem meia encosta, como os terrenos situados em várzea ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

**Parágrafo 4º** - Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

## Capítulo XXI

### Das Diretrizes para Regularização de Loteamentos e de Edificações

**Artigo 53** - Legislação específica possibilitará a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas nesta lei.

**Parágrafo único** - A regularização, de que trata este artigo, fica condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica e física, salubridade e segurança de uso.

**Artigo 54** - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente, poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo :

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei federal nº 6.766/79, alterada pela Lei federal nº 9.785/99 e os procedimentos administrativos pertinentes;

II - o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios necessários para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização, pela Prefeitura Municipal, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança;

V - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas viáveis, quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

VI - as ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VII - a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público, como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

Artigo 55 - As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo :

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, de instalações e equipamentos públicos, usos institucionais e segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Parágrafo único - Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam :

I - localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

## Capítulo XXII

### Dos Instrumentos de Gestão Urbana

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

## Seção I

### Dos instrumentos em geral

**Artigo 56** - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Dumont adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente, aqueles previstos na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, destacando-se a :

- I - disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;
- II - gestão orçamentária participativa;
- III - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;
- IV - Contribuição de Melhoria;
- V - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VI - desapropriação, por via amigável ou judicial;
- VII - servidão e limitações administrativas;
- VIII - usucapião especial de imóvel urbano;
- IX - direito de preempção;
- X - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XI - Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;
- XII - licenciamento ambiental;
- XIII - avaliação dos impactos ambientais.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 57** - O Poder Executivo, observadas as disposições do artigo 8º e seus parágrafos, desta lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de :

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação, por via amigável ou judicial, com pagamento mediante títulos da dívida pública.

## Seção II

### Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

**Artigo 58** - A área de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, prevista no parágrafo 2º, do artigo 8º, desta lei, compreende os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos termos do § 4º, do artigo 182, da Constituição Federal, e do artigo 5º, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade).

**Parágrafo 1º** - Para efeito de aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, ficam delimitadas como áreas de consolidação urbana, as que apresentarem um número elevado de lotes vagos e infra-estrutura ociosa, como os bairros Nova Dumont e José Paulo, com vistas a melhorar o aproveitamento da infra-estrutura instalada e dos equipamentos urbanos essenciais, com a ocupação dos vazios urbanos e dos lotes vagos.

**Parágrafo 2º** - Os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento ao imóvel particular, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação, conforme disposto nos artigos 59 e 60, desta lei.



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Parágrafo 3º** - Fica facultado aos proprietários de áreas atingidas pela obrigação, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo o consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme disposto no artigo 46, da Lei federal nº 10.257/2001.

**Parágrafo 4º** - O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal, a que se refere este artigo, pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público, em troca de autorização para transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, com vistas à aplicação das diretrizes do plano diretor, nos casos de :

I - implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - destinação a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habilitação de interesse social.

**Parágrafo 5º** - São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250,00 m<sup>2</sup>, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero, nas áreas delimitadas por lei.

**Parágrafo 6º** - São considerados solo urbano subutilizados os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250,00 m<sup>2</sup>, onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona urbana onde se situa, excetuando-se :

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas, que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

II - os imóveis utilizados como postos de revenda de combustíveis e de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

Parágrafo 7º - É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei, que tenham, no mínimo, 80% de sua área construída desocupada, há mais de cinco anos.

## Seção III

### Do IPTU progressivo no tempo

Artigo 59 - No caso de descumprimento das normas e condições previstas no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Parágrafo 1º - A aplicação do imposto predial e territorial progressivo no tempo ocorrerá mediante elevação da alíquota, pelo prazo de cinco anos consecutivos, à razão de 3% ao ano, tendo como limite máximo 15% do valor venal do imóvel.

Parágrafo 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo seguinte, desta lei.

Parágrafo 3º - Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

progressivas ao IPTU, em razão do valor, da localização e do uso do imóvel, conforme autorização contida no § 1º, do artigo 156, da Constituição Federal.

**Parágrafo 4º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva, de que trata este artigo.

## Seção IV

### Da desapropriação com pagamento em títulos

**Artigo 60** - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo 1º** - Os títulos da dívida pública, de que trata este artigo, terão prévia aprovação pelo Senado Federal, com prazo de resgate de

até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Parágrafo 2º** - O valor real da indenização, a que se refere o parágrafo anterior :

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 parágrafo 2º, do artigo 58, desta lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Parágrafo 3º - O Poder Executivo, diretamente, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá o adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

## Seção V Do Direito de Preempção

Artigo 61 - O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para :

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Artigo 62** - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**Artigo 63** - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de trinta dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Parágrafo 1º** - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, nas condições mencionadas no "caput", deste artigo, o proprietário deverá comunicar, imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**Parágrafo 2º** - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos :

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 64** - Recebida a notificação, a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**Artigo 65** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente da Prefeitura, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias, após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

**Parágrafo 1º** - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

**Parágrafo 2º** - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## Seção VI

### Da outorga onerosa do direito de construir

**Artigo 66** - A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade) e de acordo com os critérios e procedimentos a serem definidos em lei específica.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Artigo 67 - Áreas passíveis de outorga onerosa de potencial construtivo adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico e até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único - A outorga onerosa de potencial construtivo adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações, na forma que for estabelecida pela lei específica.

Artigo 68 - Os procedimentos para aplicação da outorga onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Poder Executivo, por meio de lei específica.

## Seção VII

### Da transferência do direito de construir

Artigo 69 - O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de :

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

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Parágrafo único - Para os fins previstos neste artigo, ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, poderá ser concedida a mesma faculdade de transferência do direito de construir.

Artigo 70 - Lei específica deverá estabelecer os critérios de cálculo da área construída a ser transferida ao imóvel receptor, bem como definir, também, quais as áreas urbanas e lotes são passíveis de receber a transferência do potencial construtivo de outros imóveis.

Parágrafo único - O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor.

## Seção VIII

### Das áreas de intervenção urbana

Artigo 71 - São definidas como áreas de intervenção urbana as porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), para fins de :

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;





# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; e,

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

**Parágrafo 1º** - A criação de áreas de intervenção urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades, no âmbito de seus perímetros de abrangência, especialmente, a outorga onerosa de potencial construtivo adicional e transferência do direito de construir, segundo os índices específicos.

**Parágrafo 2º** - Nas áreas de intervenção urbana, de que trata este artigo, poderão ser estabelecidos coeficientes de aproveitamento máximo, que serão atingidos mediante outorga onerosa de potencial construtivo e transferência do direito de construir, bem como o estoque de potencial a eles relativos, com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infraestrutura de circulação e nas finalidades da intervenção.

**Parágrafo 3º** - Para a concretização das finalidades estabelecidas para as áreas de intervenção urbana, poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado.

**Artigo 72** - Ao longo do trecho da Rodovia SP-291 " Mário Donegá ", deverão ser definidas e delimitadas áreas de intervenção urbana, para efeito de ser incentivado o uso relacionado com a expansão dos setores industrial, comercial e de serviços.

## Seção IX

### Das operações urbanas consorciadas

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 73** - As operações urbanas consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo 1º** - Para os fins deste artigo, ampliar-se-ão os espaços públicos, organizando-se o transporte coletivo, quando for necessário, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**Parágrafo 2º** - Cada operação urbana consorciada será criada e aprovada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 ( Estatuto da Cidade ), contendo, dentre outros requisitos :

- I - a delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - a finalidade da operação;
- III - o programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - o estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;
- V - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

**Artigo 74** - São áreas de operações urbanas consorciadas :

- I - urbanização dos setores nordeste, norte, leste e sudeste;
- II - trecho urbano da Rodovia SP-291 " Mário Donegá ";
- III - Museu Histórico " Santos Dumont ";

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

IV - Ginásio de Esportes e Anfiteatro Municipal;

V - Terminal Rodoviário.

Artigo 75 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas :

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

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

Artigo 76 - Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de sua lei específica.

## Seção X

### Do direito de superfície

Artigo 77 - O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo 1º - O instrumento do direito de superfície poderá ser utilizado, onerosamente, pelo Município, também em imóveis integrantes dos

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

**Parágrafo 2º** - Nos termos deste artigo, o uso privativo de espaço público superficial, aéreo ou subterrâneo, que resultar em benefício financeiro para o usuário, em decorrência de qualquer atividade economicamente lucrativa, será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação específica.

**Parágrafo 3º** - Para os fins do disposto no parágrafo anterior, deverá o Poder Executivo observar os procedimentos administrativos que assegurem igualdade de condições entre os possíveis particulares interessados.

## Capítulo XXIII Do Incentivo ao Turismo

**Artigo 78** - O Poder Executivo dispensará apoio à construção de equipamentos de infra-estrutura turística no Município de Dumont, com a finalidade de incrementar o desenvolvimento do turismo, principalmente, o setor do turismo rural e do ecoturismo, por meio de convênio de parceria com os governos estadual e federal, ou com a sociedade civil, com o propósito de incentivar :

I - a construção e instalação de pousadas rurais ou hotel fazenda;

II - a abertura de trilhas ecológicas, como forma de preservação do meio ambiente, prevendo :

a) a criação de Parque Ecológico na base da Serra da Conquista, com a instalação de equipamentos de lazer, desporto e recreação, como ciclovias, faixas para pedestres, quiosques, trilhas ecológicas etc.;

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

b) o estudo e o planejamento da instalação de postos de mirantes e de teleférico no Parque Ecológico, na encosta da Serra da Conquista, para

incentivar o turismo com o aproveitamento da paisagem notável da região serrana;

c) a construção de áreas de estacionamentos externos ao Parque Ecológico, com sistema de vigilância e segurança para os usuários visitantes;

d) o incentivo à instalação de infra-estrutura turística, como restaurantes, bares, casa de artesanato, jornaleiros, doceiros etc., nas proximidades do Parque Ecológico;

III - a reforma das dependências físicas e ampliação do acervo material do Museu " Santos Dumont ", para o aumento da demanda de visitação pública;

IV - a implantação de equipamentos urbanos como bancos de praça, orelhões, totens informativos, pontos de ônibus e outros.

**Parágrafo único** - O Executivo Municipal poderá instituir, mediante lei, incentivos fiscais para a iniciativa privada na implantação de equipamentos de infra-estrutura turística, como isenção do IPTU ou de tributos mobiliários.

## **Capítulo XXIV** **Do Desenvolvimento Rural**

**Artigo 79** - O Executivo Municipal estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o crescimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho, emprego e a geração de renda, por meio da elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Rural, observadas as seguintes diretrizes :

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

I - manter o controle sobre o uso atual das terras do Município, com o mapeamento de sua vocação agrícola e estrutura fundiária, visando o estabelecimento de políticas agrícola, tributária e de urbanização municipal;

II - desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra;

III - propor mecanismos de financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com empresas estaduais e federais de pesquisas, universidades e faculdades ligadas ao setor rural;

IV - incentivar, na área rural, o desenvolvimento de projetos com o aproveitamento de recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

V - incentivar a fixação do produtor e de sua família no campo, com a implantação de programas de qualificação em escolas rurais, proporcionando-lhes condições de capacitação técnica;

VI - garantir a preservação de nascentes, o abastecimento e a qualidade da água na zona rural;

VII - garantir o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação de residências e das vias públicas, uso de água, destinação de lixo e esgoto;

VIII - implantar medidas de controle sobre a destinação final das embalagens de defensivos agrícolas, assim como desenvolver estudos da reciclagem do lixo agrotóxico.

## Capítulo XXV Da Saúde, Educação, Esporte e Recreação



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 80** - Para aprimorar, substancialmente, o padrão da qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno exercício da cidadania, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes :

I - no setor de prestação de serviços de saúde :

a) garantir o atendimento a toda a população, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças e ampliando a área de abrangência do Programa de Saúde da Família;

b) promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas e estender o Programa de Saúde da Família aos moradores da área rural;

c) reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária, para efeito de controlar ou abaixar os níveis de endemias e evitar epidemias, dentro dos planos de atendimento das necessidades básicas de saúde da coletividade;

d) modernizar e ampliar o alcance do atendimento da Unidade Mista de Saúde ou Centro de Saúde local, para o desenvolvimento de ações e de serviços públicos essenciais de natureza médico-hospitalar, em consonância com os princípios e normas do Sistema Único de Saúde - SUS;

II - no âmbito da educação e da cultura :

a) instituir o Programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;

b) informatizar a rede municipal de ensino e desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico, de modo a preparar o aluno para o mercado de trabalho;

c) estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

básicos e necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino fundamental;

d) desenvolver educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida em sociedade, inclusive, assegurando sua inserção no mercado de trabalho;

e) desenvolver programas de acesso à cultura dentro das escolas municipais e promover o resgate das raízes culturais por meio de manifestações comunitárias, com a construção de teatro de arena, auditório municipal, arquivo público com acervo histórico etc.;

f) reformular e reorganizar o Museu " Santos Dumont ", com vistas a preservar o patrimônio cultural e a resgatar a memória histórica do Município, através da organização de acervo específico com o levantamento de dados do processo imigratório e do registro da documentação dos arquivos públicos;

g) dinamizar e difundir o Anfiteatro Municipal, com o objetivo de proporcionar e favorecer a realização de concertos, audições, semanas culturais, shows artísticos, espetáculos teatrais, cinema ao ar livre, exposições temporárias e permanentes, espetáculos circenses e eventos cívicos, religiosos, folclóricos e populares;

### III - na área do esporte e lazer comunitário :

a) fomentar uma nova cultura urbana para o lazer social, a recreação e o prazer do convívio informal e espontâneo da população;

b) desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso aos equipamentos esportivos municipais, com o apoio de equipes de futebol e formação de escolas de futebol infantil e juvenil;

c) incentivar a prática do desporto amador, como forma de lazer e recreação comunitária e de promoção social, com a utilização dos equipamentos públicos existentes, principalmente, o Ginásio de Esportes, mais a construção do Centro Esportivo Municipal;



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

d) garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos ao desenvolvimento e prático de modalidades esportivas e recreativas, assim como as atividades culturais e de lazer;

e) apoiar e criar espaços para a prática de esportes olímpicos, como a natação e o atletismo, principalmente, junto às escolas públicas da rede municipal de ensino.

## Capítulo XXVI Do Desenvolvimento Social

Artigo 81 - A política de desenvolvimento social visa o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município, a fim de proporcionar aos seus habitantes, em especial à família, à criança, ao adolescente, ao idoso e ao portador de deficiência, vida digna e saudável, retratando-os para o exercício de uma cidadania plena e responsável.

Parágrafo único - A definição da política social, de que trata este artigo, será articulada com as ações públicas destinadas às classes mais desfavorecidas da população, de modo a promover o acesso à renda, à educação formal e informal, ao lazer, ao esporte e à cultura, garantindo-lhes os mínimos sociais.

Artigo 82 - O Poder Executivo desenvolverá programas de criação de alternativas de lazer social em todos os setores da cidade e de estímulo às parcerias com a iniciativa pública e privada, nas atividades comunitárias e de inclusão social.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Parágrafo único - São diretrizes da política municipal de assistência social :

I - a implantação de um processo de inclusão social em todas as ações comunitárias, como instrumento de emancipação do cidadão;

II - o estímulo à livre organização da comunidade, através da valorização da associação de bairro e de toda e qualquer organização que garanta o pleno direito de participação da sociedade;

III - o planejamento de ações voltadas, sempre que possível, à integração com as diretrizes das áreas de educação, saúde, cultura, esportes, lazer, habitação e meio ambiente.

## Capítulo XXVII Da Gestão Democrática do Planejamento Urbano

### Seção I Do sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor

Artigo 83 - A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais.

Artigo 84 - O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos,

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

diretrizes e ações previstas nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

**Parágrafo único** - Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta lei.

**Artigo 85** - Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como se harmonizarem com o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual.

**Artigo 86** - Além do Plano Diretor, de que trata esta lei, fazem parte do sistema e do processo de planejamento as leis, planos e disposições que regulamentem a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), assim como :

- a) a Lei de Uso e Ocupação do Solo; e
- b) o Código de Posturas.

## **Seção II**

### **Da participação direta no processo de planejamento**

**Artigo 87** - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana da Cidade, mediante as seguintes instâncias de participação :

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

- I - Conselho Municipal de Política Urbana;
- II - audiências públicas;
- III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo municipal;
- V - assembléias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- VI - programas e projetos com gestão popular.

**Artigo 88** - A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência suficiente.

**Artigo 89** - Serão realizadas audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

**Parágrafo 1º** - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quarenta e oito horas da realização da respectiva audiência pública.

**Parágrafo 2º** - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito, em ata circunstanciada, bem como gravadas para acesso e divulgação públicos, tanto por afixação no quadro de avisos da

# **Prefeitura Municipal de Dumont**

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Prefeitura, quanto por publicação em órgão de imprensa escrita, com circulação local.

**Artigo 90** - O Poder Executivo regulamentará, por meio de decreto, os procedimentos administrativos para realização das audiências públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

## **Seção III**

### **Da iniciativa popular**

**Artigo 91** - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município, em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

**Artigo 92** - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental, deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de cento e vinte dias, a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

**Parágrafo único** - O prazo previsto no " caput ", deste artigo, poderá ser prorrogado, desde que solicitado por escrito, com a devida justificativa, devendo a proposta de iniciativa popular e o parecer técnico ser amplamente divulgados para conhecimento público.

## **Capítulo XXXVIII**

### **Das Disposições Gerais**

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 93** - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários de terrenos vagos em áreas dotadas de infra-estrutura urbana, delimitadas nesta lei, para que promovam a edificação e o uso de seus respectivos imóveis, dentro do prazo máximo de três anos, sob pena de :

I - incidência sucessiva do IPTU progressivo no tempo;

II - desapropriação com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

**Artigo 94** - São consideradas Áreas de Preservação Permanente - APP as matas ciliares e demais formas de vegetação natural situadas :

I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, numa largura mínima de 30 metros para cada lado;

II - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais, numa largura mínima de 50 metros;

III - nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 metros.

**Parágrafo único** - As áreas de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido construir e não podem ser computadas no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público em loteamentos, como áreas verdes, institucionais ou arruamentos, conforme previsto na lei de parcelamento do solo.

**Artigo 95** - Fica proibida a implantação de novos loteamentos sem a instalação de rede de água ligada aos sistemas de abastecimento de água, assim como de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto e de rede de energia elétrica, com iluminação pública.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Artigo 96 - Na revisão do Código de Posturas do Município deverão ser definidos :

I - a forma de manutenção dos passeios públicos, arborização e poda, critérios de localização de equipamentos públicos, tais como bancos de assento, caixas de correio, pontos de ônibus, recipientes de coleta de lixo;

II - restrições ao uso de publicidade exterior nas áreas de interesse público, turístico e histórico;

III - novas normas para anúncios e placas de identificação de comércio e serviços.

Artigo 97 - Serão consideradas ações estratégicas para a preservação dos mananciais de água :

I - a delimitação das áreas de mananciais e o estabelecimento de restrições ao uso do solo;

II - a proteção das nascentes e os córregos, formando parques lineares nas APPs em área urbana;

III - a restrição de abertura de novos poços artesianos dentro do perímetro urbano;

IV - o aumento da taxa de permeabilidade do solo urbano.

Artigo 98 - O Poder Executivo poderá criar, por meio de lei específica, Fundo de Urbanização com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos, urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes da lei do plano diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Parágrafo único** - O Fundo de Urbanização, de natureza contábil e orçamentária, será administrado pelo Conselho Municipal de Política Urbana e constituído de recursos aplicados na forma da Lei federal nº 10.257/2001, depositados em conta corrente especial, provenientes de :

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União Federal ou do Estado de São Paulo, a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - acordos, contratos, consórcios ou convênios;

V - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

VI - rendimentos obtidos com aplicação do seu próprio patrimônio;

VII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do plano diretor;

VIII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência da aplicação de penalidades por descumprimento à lei do plano diretor;

IX - outras receitas eventuais.

**Artigo 99** - O Executivo promoverá entendimentos com Municípios vizinhos de sua micro-região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com objetivos de interesse comum, como o reflorestamento das matas ciliares do Rio da Onça.



# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

**Artigo 100** - As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei, devendo ser elaboradas mediante processo participativo, em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade.

**Artigo 101** - O Poder Executivo ampliará a guarda civil municipal, com posto de atendimento e vigilância nos bairros, para cuidar da segurança dos equipamentos públicos, como escolas, unidades de saúde, praças, parques e logradouros, em ação integrada com a Polícia Militar e Polícia Civil.

**Artigo 102** - O Município implementará, também, o Conselho de Defesa Civil, para coordenar as ações e atuar, preventiva e imediatamente, nos casos de ameaça às condições normais de funcionamento das atividades sócio-econômicas e da vida na cidade e zona rural.

**Artigo 103** - Ficam assegurados os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei.

**Artigo 104** - O Poder Executivo deverá encaminhar, dentro do prazo de um ano, após a entrada em vigor da presente lei, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projetos de lei contendo os instrumentos de reforma urbana como :

I - parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - zoneamento urbano;

III - Código de Posturas do Município.




# Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 - Dumont - Fone : (16) 3944-1311 - Estado de São Paulo

Artigo 105 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dumont, 07 de maio de 2.007.



Antonio Roque Bálamo  
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada por afixação, no local de costume, na sede da Prefeitura Municipal, na mesma data, nos termos do artigo 92, da Lei Orgânica do Município de Dumont.



Fabíola Peixoto Guelere  
Escrituraria