

**LEI COMPLEMENTAR Nº: 1883/2002**  
**DE 05 DE JULHO DE 2002**

**JOÃO CARLOS VITTE**, Prefeito do Município de Santa Gertrudes, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Santa Gertrudes aprovou, e ele, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar, que,

**“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE SANTA GERTRUDES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS”**

**TÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPÍTULO I – DOS FUNDAMENTOS**

**Art.1º** - Esta Lei Complementar atende aos dispositivos das Constituições Federal e Estadual, bem como da Lei Orgânica do Município de Santa Gertrudes, conforme se especifica:

- I. Constituição da República Federativa do Brasil, Título VII, Capítulo II da Política Urbana;
- II. Constituição do Estado de São Paulo, Título IV, Capítulo II do Desenvolvimento Urbano;
- III. Lei Orgânica do Município de Santa Gertrudes, Título VII, Capítulo I, da Política Urbana e Utilização do Solo.

**CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS**

**Art.2º** - A política de desenvolvimento urbano e rural do Município de Santa Gertrudes tem por objetivos:

- I. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II. Buscar condições que assegurem o bem estar da população no município;
- III. Distribuir os usos de intensidades de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, a infra-estrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como todo;
- IV. Distribuir de forma justa os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- V. Regularizar a produção, construção e utilização do espaço urbano;
- VI. Preservar o acervo historico-cultural do município;
- VII. Ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia, de forma especial para as populações de renda média e baixa;
- VIII. Recuperar e preservar as margens dos cursos d'água para melhoria da qualidade ambiental;
- IX. Reduzir os tempos e os custos de deslocamentos entre locais de trabalho e habitações, entre os diversos bairros e o centro da cidade, bem como a nível regional;

- X. Integrar a iniciativa privada, inclusive através de parcerias e concessões de serviços, aos processos de transformação da cidade;
- XI. Participar de iniciativas, colegiados regionais e parcerias que possam colaborar direta ou indiretamente para a realização desses objetivos.

**Art.3º** - O Plano Diretor é o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no município.

### **CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art 4º** - Para cumprir sua função social, a propriedade urbana e os recursos naturais existentes no território do município devem atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento e utilização para atividades de interesses urbano, inerentes ao bem estar de seus habitantes, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II. Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da meio ambiente;
- III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos seus usuários e vizinhos.

### **CAPÍTULO IV – DAS DEFINIÇÕES**

**Art.5º** - Para os efeitos desta Lei Complementar ficam adotadas as seguintes definições:

- I. Zonas são porções do território do município, delimitadas por Lei e caracterizadas pela sua função social específica;
- II. Área construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- III. Afastamento é a distância horizontal da face externa da edificação às divisas;
- IV. Recuo é o afastamento em nível do solo;
- V. Coeficiente de aproveitamento é o quociente entre a área construída e área do lote ou terreno;
- VI. Taxa de ocupação é o quociente entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote ou terreno;
- VII. Coeficiente de permeabilidade é o quociente entre a área não pavimentada ou construída, que permita a infiltração das águas pluviais no solo, e a área do lote ou terreno;
- VIII. Potencial construtivo de um lote ou terreno é a área possível de nele ser construída, aplicado ao mesmo o coeficiente de aproveitamento;
- IX. Habitação de interesses social é aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária ou auferir renda familiar inferior a 02 (dois) salários mínimos vigentes;
- X. Perímetro urbano é a linha imaginária definida em Lei Municipal específica, que estabelece os limites entre o solo urbano e o restante do território do município;

- XI. Solo urbano e não edificado, subtilizado ou não utilizado é o lote ou terreno desocupado, sem utilização por atividade social ou econômica, sem edificação ou com edificação apresentando coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 0,2 (zero vírgula dois);
- XII. Corredores de circulação são as faixas constituídas pelos lotes lindeiros, de cada lado da rede de vias principais urbanas, destinados preferencialmente aos usos associados a veículos ou geradores de grande volume de tráfego.

## **TÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO**

**Art.6º** - O macrozoneamento é constituído pelas zonas Rural e Urbana, sendo esta última delimitada pelo perímetro urbano definido em Lei Municipal específica.

**Art.7º** - Contornando a Zona Urbana, com uma largura de 500 (quinhentos) metros, define-se a Zona de Expansão Urbana, passível de ser urbanizada mediante aprovação do Executivo Municipal.

**Art. 8º** - A Zona Central incluída na Zona Urbana é delimitada pelas seguintes vias públicas: começa no entroncamento da Avenida Remolo Tonon com a Avenida 1 e Rua Santa Gertrudes e segue pela Avenida Remolo Tonon até o entroncamento com a Ferrovia Ferrobán (Ferro Norte) fora do domínio da mesma e segue paralela a rodovia no sentido interior capital até o segundo pontilhão que sai para Cordeirópolis defronte a Estação de Tratamento de Água, aí vira a direita pela Avenida Ricardo Pagnocca e segue rumo sul até encontrar a faixa de domínio da Rodovia Washington Luiz, vira a direita e acompanha paralela a Rodovia Washington Luiz sentido capital interior até encontrar a primeira alça do trevo de entrada da cidade, daí segue em linha reta até o ponto inicial situado na Avenida Remolo Tonon confluência da Avenida 1 e Rua Santa Gertrudes. Dentro do perímetro descrito existe uma área de proteção de mananciais que transformar-se-á em parque municipal e é limitada pelos seguintes logradouros; Avenida Projetada continuação da Rua Santa Isabel, Rua Antônio Bertazzo, Rua Principal, Avenida 7, Rua 4 e Avenida 5, sendo que na direção sul, lado oposto a Avenida Projetada existem mananciais que serão preservados. A área descrita como zona central se presta exclusivamente a implantação de residências e comércio não poluidores. É vetada a Prefeitura a concessão de certidão de uso e ocupação de solo para a implantação de qualquer tipo de indústria.

Parágrafo 1º - Contígua à Zona Central, localiza-se a Zona Mista, assim compreendida: Inicia na Avenida Remolo Tonon confluência com Avenida 1 e Rua Santa Gertrudes e segue rumo sudoeste e vira a direita acompanhando a Rodovia Washington Luiz, fora do domínio da mesma paralela a pista capital interior até o dispositivo de retorno situado no Km 169, vira a direita e segue pela estrada de servidão particular que passa pelo Sítio São João com passagem inferior pela Ferrovia Ferrobán (Ferro Norte) e continua pelo mesmo alinhamento até atingir a Rua 1 do Jardim Parque Industrial, aí vira a esquerda e vai até o centro da rotatória de entrada da

cidade pela Rodovia SP-316, daí toma rumo nordeste acompanhando a linha imaginária que delimita o perímetro urbano e segue por 850 metros e vira a direita em ângulo reto rumo sudeste acompanhando a linha que delimita o perímetro urbano, segue pela linha que delimita o perímetro urbano por 670 metros, vira a direita e segue pela linha que delimita o perímetro urbano e percorre 380 metros, vira a esquerda e segue rumo sudeste até encontrar a Ferrovia Ferrobán (Ferro Norte) fora do domínio da mesma, vira a direita e segue paralela a Ferrovia Ferrobán (Ferro Norte) até encontrar a Avenida Remolo Tonon, vira a esquerda pela Avenida Remolo Tonon até o ponto inicial situado na confluência da Avenida 1 e Rua Santa Gertrudes. Dentro da área descrita poderão ser implantados loteamentos que se prestam a uso misto, residencial e comercial, sendo vedada a concessão de certidão de uso e ocupação de solo por parte da Prefeitura para implantação de qualquer tipo de indústria, inclusive para ampliação das existentes.

Parágrafo 2º - Contígua à Zona Central localiza-se, ainda, a Zona Residencial, assim compreendida: começa na confluência da Avenida Conde Guilherme Prates e segue paralela a Rodovia Washington Luiz sentido interior capital vira a esquerda e segue rumo nordeste acompanhando a linha imaginária que delimita o perímetro urbano por 1.280 metros, aí vira a esquerda acompanhando a linha que delimita o perímetro urbano até encontrar a Ferrovia Ferrobán (Ferro Norte) em ponto fora de Domínio da mesma e segue paralela a Ferrovia no sentido capital interior até encontrar a Avenida Ricardo Pagnocca, aí vira a esquerda e segue pela Avenida Ricardo Pagnocca até a confluência com a Rua 1-A e Avenida Conde Guilherme Prates, vira a esquerda e segue rumo sul até encontrar a Rodovia Washington Luiz fora do domínio da mesma, aí vira a esquerda e segue paralela a Rodovia Washington Luiz sentido interior capital até encontrar a Avenida Conde Guilherme Prates, ponto inicial desta descrição. Por ser área situada a montante da Estação de Tratamento de Água, esta área trata-se de zona de uso estritamente residencial, onde não poderá ser fornecido certidão de uso e ocupação do solo de quaisquer outras naturezas. Dentro da área descrita localizam-se zonas do tipo ZP-30 para proteção da mata ciliar dos córregos do Caju e Santa Gertrudes.

**Art 9º** - Zona Rural é aquela constituída por área destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e de mineração.

## **CAPÍTULO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS**

**Art 10** - Áreas Especiais são porções do território do município com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I. Áreas de interesses social;
- II. Áreas de preservação;
- III. Áreas industriais e/ou comerciais.

Parágrafo Único – A criação de Áreas Especiais e alteração de seus perímetros deverão ser aprovadas por Lei.

## SEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 11** – Áreas Especiais de Interesse Social são terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, delimitados mediante Lei específica e necessárias à implantação de programas habitacionais de interesse social.

**Art. 12** – As Áreas Especiais de Interesse Social poderão localizar-se na Zona de Expansão Urbana, ajustante as áreas de preservação de mananciais, conforme artigo anterior.

**Art. 13** – O Executivo Municipal estabelecerá diretrizes para a urbanização de Áreas Especiais de Interesse Social, que definirão:

- I. Padrões específicos de parcelamento, edificação uso e ocupação do solo;
- II. Formas de gestão e participação da população nos processos de implantação das Áreas Especiais de Interesse Social;
- III. Formas de participação de iniciativas privadas, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores, na viabilização do empreendimento.

**Art. 14** – Os proprietários de lotes ou glebas localizadas em Áreas Especiais de Interesse Social poderão apresentar propostas de urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

## SEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

**Art. 15** – Áreas Especiais de Preservação são terrenos, recursos naturais e próprios públicos ou particulares, localizados no território do Município, para os quais são definidos controles específicos de uso e ocupação.

**Art. 16** – As Áreas Especiais de preservação compreendem:

- I. Áreas de Preservação Ambiental;
- II. Próprios Públicos de Interesse Histórico-Cultural.

**Art. 17** – São declaradas Áreas de Preservação Ambiental:

- I. As faixas de 30 (trinta) metros de largura, dentro do território do município, medidas em projeção horizontal, a partir dos limites do leito menor de todos os cursos d'água, lagos, lagoas e reservatórios, naturais ou artificiais;
- II. As áreas compreendidas num raio de 30 (trinta) metros em torno das nascentes e olhos d'água, ainda que intermitentes, localizados no município, bem como outras áreas consideradas de preservação permanente nos termos da legislação federal pertinente;

III. As áreas recobertas por matas primárias;

IV. As áreas recobertas por matas secundárias.

Parágrafo Único – As áreas de preservação ambiental de interesse do Município serão destacadas e definidas por Lei Municipal específica.

**Art.18** – Nas Áreas de Preservação Ambiental aplicam-se os seguintes dispositivos:

I. É proibido a implantação de qualquer tipo de obra, exceto para transposição de curso d'água;

II. É proibido o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente, movimentos de terra, lançamento de esgotos e produtos químicos nos cursos d'água, bem como a disposição de resíduos sólidos.

**Art. 19** – Ficam proibidos o uso de agrotóxicos em qualquer tipo de cultura, na área urbana do município.

Parágrafo Único – O Executivo aplicará multa aos infratores deste artigo, nos termos da Lei.

**Art. 20** – Na Zona Rural, ao longo das margens dos cursos d'água, lagoas e reservatórios é obrigatória a recomposição da mata ciliar, dentro do prazo de 02 (dois) anos, contados da data de publicação da Lei.

Parágrafo 1º - Esgotado o prazo previsto neste artigo, a Prefeitura Municipal aplicará sanção cabível e executará diretamente ou por terceiros a referida recomposição, cobrando os serviços dos proprietários beneficiados.

Parágrafo 2º - A presente medida tem por objetivo aumentar os benefícios e a sustentabilidade econômica das propriedades rurais produtoras.

**Art. 21** – É obrigatória a prática de serviços de conservação do solo, onde a Prefeitura julgar necessário.

**Art. 22** – O potencial construtivo de terreno urbano eventualmente compreendido no artigo 17 poderá ser transferido para outros imóveis, conforme disposto no Título III, desta Lei Complementar, desde que as áreas preservadas sejam doadas ao Patrimônio Público.

**Art. 23** – É declarado Próprio Público de Interesse Histórico-Cultural:

I. Sede atual da Prefeitura Municipal localizada na Avenida 01, 271, Centro, em Santa Gertrudes/SP.

Parágrafo Único – O Executivo Municipal preservará, em conjunto com o Governo Estadual, as características originais desse prédio,

ficando o Executivo autorizado a firmar convênio com o Governo do Estado visando a preservação do mesmo.

### **SEÇÃO III – DA ÁREA ESPECIAL INDUSTRIAL E/OU COMERCIAL**

**Art. 24** – Área Especial Industrial e/ou Comercial é terreno destinado predominantemente ao uso de indústrias e/ou comércio.

**Art. 25** – A Área Especial Industrial e/ou Comercial é a seguinte: começa na Rodovia Washington Luiz, Km169, sob o dispositivo de retorno defronte a Cerâmica Paralupe Cia Ltda. (Cepar) e segue pela estrada de servidão particular que passa pelo Sítio São João com passagem inferior pela Ferrovia Ferrobán (Ferro Norte) até atingir a Rua 1 do Jardim Parque Industrial, aí vira a esquerda e segue até o centro do trevo de entrada da cidade localizado na confluência da Estrada Estadual SP-316 com a Rua 1 do Jardim Parque Industrial, vira a esquerda pela divisa com o município de Rio Claro e segue pela divisa até a Rodovia Washington Luiz Km 170, fora do domínio da mesma e vira a esquerda e segue paralela a pista interior capital até cruzar com o córrego Santa Gertrudes, vira a direita pela linha imaginária que delimita o perímetro urbano e segue por 1.000 metros ainda pela linha imaginária que delimita o perímetro urbano, vira a esquerda e segue rumo sudeste pela linha imaginária que delimita o perímetro urbano até encontrar a estrada vicinal Santa Gertrudes Iracemápolis, vira a esquerda e segue pela referida estrada até encontrar a Rodovia Washington Luiz Km 167 + 500 fora do domínio da mesma e vira a esquerda e segue paralela a Rodovia Washington Luiz até o ponto inicial sob o dispositivo de retorno. Dentro da área descrita existem áreas de proteção para córregos tipo ZP-30 (área de proteção lateral de córregos com largura de 30 metros em cada margem para preservação da mata ciliar) e uma área denominada “região dos lagos” que está sob intervenção da CETESB e localiza-se ao longo do córrego Fazenda Itaqui. Ressalvando as áreas de proteção ambiental as demais se prestam exclusivamente a implantação de loteamentos industriais e/ou comerciais, ficando a Prefeitura impedida de fornecer certidão de uso e ocupação de solo para loteamentos residenciais.

**Art. 26** – As diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação de Área Especial Industrial e/ou Comercial estão dispostas em Lei Municipal específica.

Parágrafo 1º - Não será permitida a instalação de indústria, que pelos níveis de poluição, atente contra o meio ambiente, assim demonstrados pelos órgãos ambientais oficiais.

Parágrafo 2º - O Poder Executivo constituirá uma Comissão Especial, composta de técnicos, a qual se incumbirá de proceder aos estudos de viabilidade de aceitação do projeto industrial e/ou comercial apresentado, emitindo parecer conclusivo sobre a conveniência ou não de sua implantação.

Parágrafo 3º - O empresário que vier a instalar-se na Área Industrial e/ou Comercial não poderá dar à mesma destinação diferente da autorizada pela Prefeitura Municipal, limitando-se a proceder à implantação

da indústria e/ou do comércio nos moldes do projeto aprovado pelos órgãos técnicos pertinentes.

Parágrafo 4º - Correrão por conta do interessado as despesas decorrentes da implantação da indústria e/ou comércio, inclusive despesas com infra-estrutura básica, tais como: energia elétrica, pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, sarjetões, drenagem pluvial, afastamento e tratamento dos esgotos sanitários e industriais, distribuição e tratamento de água potável, destinação dos resíduos industriais e as derivadas dos equipamentos destinados ao combate da poluição produzida pela industrialização, consoante determinação dos órgãos competentes, emanadas das repartições que cuidam da saúde pública, meio ambiente e obras.

Parágrafo 5º - As obras de infra-estrutura poderão ser realizadas em parceria ou consórcios entre a iniciativa privada e o Poder Público Municipal, se houver conveniência entre as partes, e desde que haja recursos financeiros e verbas orçamentárias suficientes para cobrir as despesas que onerarem o orçamento do município, respeitadas as normas de planejamento emanadas pela lei do plano plurianual de investimentos e a lei de diretrizes orçamentárias em vigor.

### **CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 27** – A Lei Complementar Nº: 1629/98, de 04 de fevereiro de 1998, rege o parcelamento do solo urbano.

**Art. 28** – A Lei de parcelamento do solo urbano estabeleceu as diretrizes para a expansão do sistema viário na Zona Urbana.

**Art. 29** – Será exigido dos empreendimentos de grande porte a apresentação de relatório de impacto sobre o ambiente urbano, demonstrando a disponibilidade dos equipamentos de infra-estrutura, como água, esgoto, energia elétrica, drenagem e sistema viário.

Parágrafo Único – Caso se evidencie a não disponibilidade prevista neste artigo, o interessado arcará integralmente com as despesas decorrentes da implantação dessas infra-estruturas e equipamentos.

**Art. 30** – As atividades julgadas incômodas por razão de perigo, ruídos, odores ou tráfego, somente serão permitidas mediante a anuência da Prefeitura, que terá uma comissão especial para analisar esses casos específicos.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica àquelas atividades cuja implantação é incentivada na Área Especial Industrial e/ou Comercial e nos Corredores de Circulação.

**Art. 31** – Nos loteamentos predominantemente residenciais, a avaliação e a aprovação dos empreendimentos que se enquadrem no artigo 30 por parte do Executivo Municipal será feita levando em conta a preferência da atividade residencial.



Parágrafo Único – O Executivo Municipal tomará as providências cabíveis nos termos da Lei no sentido de enquadrar como urbanos e incluir no Cadastro Técnico Municipal os imóveis situados dentro do perímetro urbano, que tenham outro tipo de classificação e que possam representar obstáculo à expansão de pelo menos uma infra-estrutura urbana.

## **CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE VIAS URBANAS E RURAIS**

**Art. 32** – A rede de vias principais do Município de Santa Gertrudes é composta por:

- I. rodovias estaduais;
- II. estradas intermunicipais;
- III. estradas municipais;
- IV. vias públicas urbanas.

**Art.33** – As vias principais urbanas e rurais que compõem os corredores de circulação com atividades de indústria, comércio e serviços diversificados, são a seguir relacionadas:

- I. SP-310 - Rodovia Washington Luis; e
- II. Vias marginais a Rodovia Washington Luis.

## **TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I - DA LICENÇA PARA CONSTRUIR ÁREA ADICIONAL E DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO**

**Art.34** – O Executivo Municipal poderá outorgar licença para construir área superior aquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento, desde que a infra-estrutura local o permita, nos seguintes casos:

- I. Mediante a oferta de uma contrapartida de interessado, em terrenos para áreas verdes, para implantação do sistema viário e para habitações de interesse social, ou mediante contribuição equivalente, em dinheiro, ao fundo de urbanização;
- II. Mediante transferência do potencial construtivo de outros imóveis urbanos.

**Art.35** – A transferência do potencial construtivo se fará por instrumento público, mediante prévia autorização do Executivo, obedecido ao disposto nesta Lei Complementar.

**Art.36** – O Executivo poderá se utilizar da transferência do potencial construtivo como fonte de indenização, mediante, acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas as obras viárias, equipamentos públicos e programas de habitação de interesse social.

**Art. 37** – O Executivo determinará o valor da outorga referida no artigo 34, tendo por base 50% (cinquenta por cento) do valor de

mercado do terreno que suporte, no local da outorga, área construída equivalente.

**Art. 38** – No processo de transferência do potencial, o Executivo determinará a área edificável em um imóvel cessionário, correspondente ao potencial construtivo de um imóvel cedente, multiplicando o potencial construtivo do imóvel cedente pelo seu valor de mercado e dividindo pelo valor de mercado do imóvel cessionário.

**Art. 39** – Nas Áreas Especiais de Interesse Social será gratuita a outorga de licença para construir áreas superior a do coeficiente e de aproveitamento único, desde que a edificação se destine a habitação de interesse social.

## **CAPÍTULO II - DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIAS**

**Art.40** – Ficam definidas como áreas passíveis de urbanização e de edificação compulsórias, nos termos da Lei Federal Nº: 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os lotes e terrenos não edificados, subutilizados e não utilizados, localizados na Zona Urbana.

**Art.41** – Os proprietários dos imóveis constantes do artigo anterior, terão prazo de 02 (dois) anos para aprovarem e iniciarem a execução de urbanização ou edificação nos respectivos imóveis.

Parágrafo Único – A não observância do disposto neste artigo levará o Executivo a aplicar imposto territorial urbano progressivo, com alíquota crescente limitada a 15% (quinze por cento).

**Art. 42** – As disposições constantes deste Capítulo não se aplicam quando o imóvel em questão for propriedade única de quem o possui.

## **CAPÍTULO III - DOS CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIOS**

**Art. 43** – Com prévia autorização do Poder Legislativo, o Executivo Municipal estabelecerá com a iniciativa privada, as seguintes modalidades de consórcios, como forma de viabilizar financeiramente planos de urbanização:

- I. Consórcio Imobiliário de Interesse Público;
- II. Consórcio Imobiliário de Interesse Social.

**Art. 44** – No Consórcio Imobiliário de Interesse Público, o Executivo implanta a infra-estrutura em loteamento novo e recebe do proprietário em contrapartida, área de valor equivalente aos serviços executados, tomando-se por base o valor de imóvel bruto.

Parágrafo Único – As áreas de que trata este artigo independem dos percentuais, que obrigatoriamente, o loteador deve transferir

ao município, e deverão se prestar às obras de habilitação de interesse social, sistema viário e equipamentos comunitários.

**Art.45** – No Consórcio Imobiliário de Interesse Social, o proprietário de imóvel localizado em Área Especial de Interesse Social transfere ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras de infra-estrutura por parte do município, recebe como pagamento, imóvel devidamente urbanizado com valor equivalente ao valor do imóvel bruto, transferido antes da execução das obras.

**Art. 46** – Os Consórcios Imobiliários poderão ser estabelecidos a partir de requerimento do interesse ao Executivo Municipal.

#### **TÍTULO IV - DAS PRIORIDADES SETORIAIS**

**Art. 47** – São prioridades do setor de Saneamento, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como SA-001 a SA-007:

SA-001: garantir o atendimento de toda a população urbana prevista para o ano 2015 em 20.000 (vinte mil) habitantes.

SA-002: alcançar a autonomia de receitas e despesas nos serviços de água e esgoto.

SA-003: implementar programas permanentes de controle de incentivo ao uso racional da água.

SA-004: implantar sistema de tarifa que estimula o uso racional da água, através de progressividade.

SA-005: implantar e manter o programa permanente de controle epidemiológico de poços existentes e em uso nos quintais das residências, das zonas urbana e rural.

SA-006: realizar diretamente, ou através de convênios que permitam o repasse de recursos externos, obras de melhoria e captação urbana de água que permitem a regularização das vazões dos córregos mananciais em disponibilidade.

SA-007: é considerado em disponibilidade e de utilidade pública para fins de abastecimento urbano o seguinte córrego situado no Município: Córrego Santa Gertrudes.

**Art. 48** – São prioridades do Setor Ambiental, até que se realiza a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como MA-008 a MA-031:

MA-008: implantar, com apoio e em convênio com Universidade programa de Monitoramento Ambiental, visando acompanhamento de parâmetros ambientais na avaliação de Impactos dos programas e projetos deste Plano Diretor.

MA-009: implantar e manter a área de preservação de mananciais.

MA-010: implantar e manter área de preservação de manancial na bacia de contribuição da ETA.

MA-011: participar, em conjunto com municípios limítrofes, das iniciativas que visem a redução de impactos ambientais provocados pelas atividades provocados pelas atividades de agricultura da cana-de-açúcar e de exploração de argila.

MA-012: implantar o Parque da Cidade em área contígua ao Jardim Faxina, estimulando visitas e experimentos como parte dos programas de educação ambiental que envolvam as unidades escolares do município.

MA-013: incorporar à política de arrecadação do município, mecanismos que estimulem e valorizem diretamente, as iniciativas tomadas em favor da preservação ambiental, preservação dos recursos hídricos e o uso racional da água.

MA-014: evitar a instalação de indústrias ou atividades poluidoras no território do município, garantindo localização para aquelas que venham a instalar-se, de modo a não haver conflitos com áreas de mananciais de uso atual ou futuro para consumo urbano ou agrícola.

MA-015: apoiar e participar de iniciativas que visem conhecer e registrar informações sobre a situação dos mananciais existentes e com disponibilidade no território do município.

MA-016: estabelecer, através de Legislação Municipal própria, mecanismos de fiscalização e atividade de extração mineral de argila.

MA-017: auxiliar, através de mecanismos da Legislação Ambiental, na recuperação de áreas degradadas por mineração de argila.

MA-018: celebrar convênios com Entidades Governamentais ou não Governamentais, visando coordenar a parceria com a iniciativa privada e executar no município, obras que visem o aproveitamento e uso racional e coletivo de recursos naturais.

MA-019: aprovar e implantar legislação de proteção de mananciais visando a recuperação e recomposição das matas ciliares e de proteção dos fundos de vales nas Bacias dos Córregos mananciais em disponibilidade para abastecimento urbano.

MA-020: celebrar convênios com a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, visando facilidades e recursos para a realização dos diversos projetos previstos neste Plano Diretor.

MA-021: celebrar convênios com a Secretaria Estadual da Agricultura, visando facilidades e recursos para a realização dos diversos projetos previstos neste Plano Diretor.

MA-022: celebrar convênios com a Secretaria Estadual de Recursos Hídricos e Saneamento, visando facilidades e recursos para a realização dos diversos projetos previstos neste Plano Diretor.

MA-023: celebrar convênios com o Consórcio da Bacia dos Rios Piracicaba, Jundiaí e Capivari visando as atividades de proteção de mananciais no município.

MA-024: disciplinar a atuação junto aos empresários da mineração de argila no acompanhamento e regularização dos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas e na regularização da compensação financeira pela exploração da argila no território do município.

MA-025: celebrar convênios com Universidade ou Institutos de Pesquisa visando a realização de estudos que levem ao aproveitamento do lixo doméstico urbano, como insumo de recuperação para uso agrícola, de áreas degradadas por mineração ou extração mineral.

MA-026: realizar e manter com recursos próprios ou obtidos através de convênios, as obras de tratamento de esgoto urbano que garantam o controle de qualidade dos mananciais ajuzante da zona urbana e de território do município e com incentivo à reciclagem.

MA-027: realizar estudos, diretamente ou através de convênios, que permitam a ocupação adequada do solo para uso urbano com riscos conhecidos e reduzidos de enchentes.

MA-028: disciplinar, através de Lei Municipal própria, a concessão de incentivos na redução de IPTU para lotes urbanos situados em áreas de proteção de manancial que contribuam para redução de enchentes e para a recarga dos aquíferos subterrâneos.

MA-029: estimular e integrar a população no conhecimento da origem a manutenção dos recursos naturais renováveis.

MA-030: implantar, em convênios com entidades do Governo Estadual, instrumentos de monitoramento das condições hidrometeorológicas no município que permitam acompanhamento da disponibilidade de água para o abastecimento urbano.

MA-031: implantar, através de recursos anuais, atividades que envolvam a participação de crianças e jovens em idade escolar que incentivem a reciclagem de materiais como forma de percepção e de educação ambiental.

**Art. 49** – São prioridades dos setores de Agricultura e de Vias Rurais no Município, até que se realize a revisão o presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como AG-032 a AG-035 e VR-036 a VR-041, respectivamente:

AG-032: disciplinar a regularização das estradas rurais no município, visando a codificação das mesmas, as necessidades futuras de expansão urbana com alargamento das vias existentes, as necessidades atuais de perenização, em função das variadas condições meteorológicas ao longo do ano, de modo a

garantir o adequado escoamento das águas pluviais fora do seu leito carroçável.

AG-033: estimular e apoiar o desenvolvimento no município de uma agricultura diversificada com especial atenção e prioridade aos pequenos médios proprietários rurais.

AG-034: implantar diretamente pela Prefeitura Municipal através de mecanismos de convênio ou financiamentos, a infra-estrutura que permita uso racional coletivo dos recursos naturais para aproveitamento agrícola.

AG-035: implantar diretamente pela Prefeitura Municipal ou através de mecanismos de convênio ou financiamentos, a infra-estrutura que permita facilidade de comercialização coletiva de produtos agrícolas.

VR-036: identificar os tipos de vias a serem implantadas no território do município de modo compatível com as necessidades futuras, estabelecendo normas adequadas para sua implantação, coerentes com a expansão urbana e com o aproveitamento das vias existentes.

VR-037: propor diretrizes para a regularização de traçados das futuras vias a partir das estradas rurais existentes, de modo a reduzir os custos de futuras desapropriações, através do planejamento de sua implantação e permitindo que se realize a ocupação ordenada do solo no território do município.

VR-038: permitir que se realize de forma facilitada e planejada a transferência para o Patrimônio Municipal, das vias particulares, cujas doações possam ser oficializadas e que representem, pelo seu uso localização, elevado grau de importância coletiva.

VR-039: ficam desde já propostos dois tipos de vias pelos diferentes níveis de importância:

- a) VIA TIPO 1: com 20 (vinte) metros de faixa de largura total incluindo laterais de escoamento de águas pluviais; e
- b) VIA TIPO 2: com 14 (catorze) metros de faixa de largura, adequadas à expansão e extensão de vias urbanas, conforme prevê a legislação específica do assunto.

VR-040: o Poder Executivo celebrará convênios e contratos visando a implantação e conservação de vias rurais conforme diretrizes básicas.

VR-041: a regularização de vias rurais contemplará a existência de mecanismos que incentivem os proprietários rurais a reservarem as faixas destinadas à implantação dessas vias.

**Art. 50** – São prioridades dos setores de Educação e Cultura do município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como ED-042 a ED-050 e CA-051 a CA-052:

ED-042: garantir a permanente atenção e melhoria no atendimento às crianças em idade escolar do município.

ED-043: facilitar os meios para que as escolas sediadas no território do município tenham autonomia nas atividades pedagógicas do ensino básico livre de pressão e sem discriminação política, religiosa ou racial.

ED-044: garantir a realização dos princípios e objetivos constitucionais suplementando e complementando no que couber, a legislação, os recursos e a formação de pessoal da Educação.

ED-045: destinar terrenos para a construção de unidades escolares em condições de atender à população em idade escolar.

ED-046: celebrar convênio assumido, em parceria com o Governo Estadual, a construção ou ampliação de unidades escolares.

ED-047: garantir através de convênios e recursos próprios as atividades complementares do ensino básico tais como: transporte de alunos, merenda escolar, apoio à capacitação de professores, facilidades na aquisição de material escolar com critérios sociais.

ED-048: facilitar a integração de trabalho pedagógico entre os professores de rede visando favorecer política, social e ambiental das crianças com visão global e consciente da realidade.

ED-049: manter as existentes e implantar novas unidades de pré-escola realizando convênios quando necessários e através de recursos próprios.

ED-050: realizar convênios com empresas ou com suas entidades representáveis visando a implantação de programas de integração empresa-escola de formação de recursos humanos em áreas profissionalizantes, auxiliando as empresas a fazerem uso dos benefícios e incentivos da lei.

CA-051: apoiar e facilitar realização de atividades culturais como meio de conhecimento da realidade, construção de valores e referências.

CA-052: implantar o Centro Cultural como local para desenvolvimento de atividades artísticas, de lazer e convivência da população.

**Art. 51** – São prioridades do setor de Saúde no Município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como SD-053 a SD-061:

SD-053: apoiar e facilitar a realização de programas de saúde escolar em todas as suas formas.

SD-054: apoiar e facilitar a realização de programas periódicos de acompanhamento ergométrico nas escolas, como instrumento preventivo do desenvolvimento infanto-juvenil para a fase adulta.

SD-055: realizar convênio com a Secretaria Estadual da Saúde, visando o monitoramento periódico da água fornecida para consumo humano no município.

SD-056: garantir a continuidade dos programas básicos de atendimento à população com apoio do SUS.

SD-057: desenvolver o serviço vigilância sanitária, visando de forma específica a fiscalização dos estabelecimentos comerciais de manuseio de preparo de alimentos e dos poços que são utilizados para consumo direto da população.

SD-058: implantar em conjunto com as escolas e em caráter permanente, o programa de saúde bucal, atendendo de forma especial as crianças em idade escolar e de forma extensiva e em caráter social, seus pais ou responsáveis.

SD-059: apoiar e facilitar a realização de programas de preservação de saúde pública.

SD-060: realizar, em conjunto com o setor social, o acompanhamento dos casos pré-natal.

SD-061: realizar em conjunto com assistência social programação anual de palestra e cursos, visando reduzir a incidência de casos envolvendo doenças transmissíveis e consumo de drogas.

**Art. 52** – São prioridades do Setor de Esportes e do Lazer no Município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como ES-062 a ES-065 e LZ-066:

ES-062: apoiar iniciativas de grupos de escolares na participação em atividades competitivas esportivas

ES-063: apoiar e facilitar a realização de programas periódicos de capacitação física como instrumento para a vida em coletividade e como forma de identificação potencial de valores excepcionais.

ES-064: realizar, apoiar e incentivar competições esportivas de todas as modalidades e faixa etária.

ES-065: Construir áreas de esporte no município, visando afastar crianças e jovens das ruas e das drogas.

LZ-066: implantar o Parque da Cidade em área contígua ao Jardim Faxina.

**Art. 53** - São prioridades para o Desenvolvimento Econômico e para o Desenvolvimento Rural do Município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como DE-067 a DE-072 e DR-073, respectivamente:

DE-067: induzir, recorrendo a convênios com entidades governamentais ou não governamentais, o estabelecimento no município de atividades econômicas que possam contribuir para o desenvolvimento econômico e social com geração de empregos.

DE-068: implantar mecanismos de financiamento, com recursos locais e obtidos através de convênios com Agentes Financeiros e Entidades dos



Governos Estadual ou Federal; que possibilitem o estímulo às atividades econômicas de interesse local.

DE-069: estimular e facilitar a formação de grupos de atuação coletiva e/ou comunitária em projetos de interesse local.

DE-070: instituir e coordenar as atividades, através do Fundo Social de Solidariedade, da Rede de Economia Informal como forma de facilitar o nascimento de empresas no município.

DE-071: orientar a aplicação de recursos, através de mecanismos de empréstimos e financiamentos em atividades consideradas prioritárias para o desenvolvimento do município.

DE-072: realizar convênios, com entidades representativas dos produtos de argila, visando a colaboração mútua em assuntos de interesse para o desenvolvimento local, especialmente quanto à adoção de novas tecnologias na recuperação e reutilização de áreas degradadas por atividades de mineração ou extração mineral.

DR-073: apoiar diretamente ou com recursos obtidos através de convênios ou contratos, as iniciativas que visem a construção de açudes para melhoria das condições de produção.

**Art. 54** – São prioridades para o setor de Vias Públicas no Município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como VP-074 a VP-078:

VP-074: definir incentivos para a abertura de vias públicas em áreas encravadas da zona urbana.

VP-075: realizar rebaixamento de guias nas esquinas das vias públicas, facilitando a locomoção de deficientes físicos utilitários de cadeira de rodas.

VP-076: implantar sistema de sinalização urbana especialmente visando a proteção de pedestres na travessia da Rodovia Washington Luis.

VP-077: implantar abrigos de ônibus que disponham de infra-estrutura, como ponto de apoio para toda a população, em locais estratégicos da zona urbana.

VP-078: o Executivo celebrará contratos e convênios com entidades financeiras visando facilitar e obter recursos para a implantação dos mecanismos propostos na prioridade acima.

**Art.55** – São prioridades para o setor de Transportes de Município, até que se realizes a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como TR-079 a TR-080:

TR-079: colocar em funcionamento o Terminal Rodoviário de Passageiros.

TR-080: apoiar a iniciativas estaduais que venham a ocorrer no sentido de realizar a regularização por Legislação Estadual, do sistema regional de transportes coletivos de passageiros.

**Art. 56** – É prioridade para melhoria da Qualidade Urbana do município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo a mesma codificada com QU-081:

QU-081: implantar mecanismos de posturas que minimizem conflitos entre as diversas atividades e funções urbanas.

**Art. 57** – São prioridades do Setor Social do Município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como SO-082 a SO-093:

SO-082: manter e ampliar as atividades do Fundo Social de Solidariedade visando o acompanhamento e registro de questões sociais no município.

SO-083: incentivar o registro de entidade social, com sede no município, no cadastro nacional de serviço social como forma de facilitar a obtenção, subvenções e de uso de incentivos fiscais na área social.

SO-084: manter e ampliar a intervenção das entidades sociais como forma de registro e acompanhamento de ocorrências que envolvam as necessidades dessa população.

SO-085: buscar a participação de toda a população com mais de 65 (sessenta e cinco) anos no Clube do Vovô.

SO-086: realizar estudos e pesquisas periódicas visando o monitoramento de alterações no perfil da população de modo a obter maior eficiência de respostas dos programas de atuação nas áreas e setores sociais.

SO-087: estabelecer mecanismo de apoio à economia informal no município, em especial como incubadora de empresas nascentes.

SO-088: dar aval, através do Fundo Social de Solidariedade, para empresas participantes da Rede de Economia Informal para que solicitem recursos em empréstimo junto ao Banco do Povo.

SO-089: propiciar uma permanente interação entre os setores sociais e de saúde como forma de atuar efetivamente sobre as causas e origens de grande parte dos atendimentos médicos com origem em causas sociais, sanitárias e ambientais.

SO-090: estabelecer programas anuais de realização de cursos profissionalizantes e palestras educativas, como forma de melhoria da convivência e melhoria da consciência em torno dos principais temas da sociedade atual e futura.

SO-091: manter registro de inscrição e acompanhamento de projetos do setor social de modo a facilitar a solicitação de recursos externos e poder avaliar as mudanças de perfil que venham a ocorrer no futuro.

SO-092: criação, instalação e manutenção de Centros Profissionalizantes, habilitação e reabilitação profissional de portadores de deficiência, mesmo em parceria com a iniciativa privada.

SO-093: concessão de incentivo as empresas para adequação de seus equipamentos, instalações e rotinas de trabalho aos portadores de deficiência.

**Art. 58** – São prioridades do setor de Habitação do município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como HA-094 a HA-096:

HA-094: estabelecer mecanismos que incentivem a construção de habitações melhorando o equilíbrio entre a oferta e a demanda, em especial quanto ao acesso à compra de terrenos.

HA-095: celebrar convênios e contratos com os Governos Estadual e Federal, visando obter o repasse de recursos para a construção de habitações, linha de financiamento para aquisição de terrenos e financiamento de materiais de construção.

HA-096: implantar mecanismo de parceria com a iniciativa privada que, permitia resolver a grave situação das áreas encravadas na zona urbana, de forma a incentivar a construção de novas habitações e atender à demanda existente.

**Art. 59** – São prioridades como Instrumentos de Gestão do município, até que se realize a revisão do presente Plano Diretor, sendo as mesmas codificadas como GE-097 a GE-100:

GE-097: implantar programa anual de avaliação de desempenho envolvendo todos os funcionários municipais, como forma de estímulo e promoção funcional no desempenho de suas atribuições.

GE-098: implantar programa permanente de capacitação de recursos humanos, como forma de aprimoramento da equipe de funcionários no desempenho de suas atribuições.

GE-099: manter, através de pesquisas de opinião pública e reuniões anuais nos bairros do município, mecanismos de captação de novas demandas da comunidade.

GE-100: celebrar convênios e contratos com a Secretaria da Fazenda Estadual, visando implantar no município, mecanismos que colaborem com a redução da evasão de impostos.

## **TÍTULO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

### **CAPÍTULO I – DA ESTRUTURA**

**Art. 60** – O Sistema de Planejamento da Prefeitura Municipal de Santa Gertrudes será estruturado de forma a dar prioridade ao processo permanente de planejamento, tem por atribuição:

- I. Coordenar as revisões do Plano Diretor;
- II. Elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração da legislação de que trata este Plano Diretor;
- III. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de impacto de que trata esta Lei;
- IV. Elaborar e coordenar projetos que envolvam parcerias na realização das prioridades deste Plano Diretor;
- V. Autorizar e registrar as transferências de potencial construtivo efetuadas nos termos desta Lei;
- VI. Promover e executar as medidas necessárias a aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que lhe sejam outorgadas.

## **CAPÍTULO II – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES**

**Art. 61** – Compete a Secretaria de Administração e Planejamento implantar, coordenar e manter atualizado um Sistema de Informações para o planejamento, destinado a acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade, sendo integrado por usuários, órgão públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe.

**Art. 62** – Os agentes públicos, incluindo Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer a Prefeitura os dados e informações necessários ao Sistema de Informações.

**Art. 63** – O Sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las à disposição dos usuários.

**Art. 64** – O Sistema de Informações reunirá, no mínimo, informações sobre:

- I. Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
- II. Identificação e caracterização de situação da infra-estrutura urbana;
- III. Registro e acompanhamento de reivindicações da comunidade;
- IV. Infra-estrutura, sua capacidade e planos de ampliação;
- V. Situação das Áreas Especiais.

## **TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 65** – Todos os cálculos de valores de lotes, terrenos ou áreas, necessários a aplicação de disposições desta Lei Complementar, levarão em conta os valores de mercado, devidamente apurados pelo Executivo Municipal.

**Art. 66** – As disposições necessárias a regulamentação desta Lei, deverão ser elaboradas e encaminhadas para aprovação do Legislativo dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação desta Lei Complementar.

**Art. 67** – Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santa Gertrudes/SP, 05 de julho de 2002.

**JOÃO CARLOS VITTE**  
**Prefeito Municipal**

Publicado na Portaria desta Prefeitura, em quadro próprio, na mesma data  
supra.

**FERNANDA TENÓRIO LOPES**  
**Secretária Municipal de Administração e Planejamento**

## **SUMÁRIO**

### **TÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPÍTULO I – DOS FUNDAMENTOS**

**CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS**

**CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**CAPÍTULO IV – DAS DEFINIÇÕES**

## **TÍTULO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO

CAPÍTULO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS

CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE VIAS URBANAS E RURAIS

## **TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

CAPÍTULO I – DA LICENÇA PARA ÁREA ADICIONAL E DA  
TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL  
CONSTRUTIVO

CAPÍTULO II – DO TOMBAMENTO

CAPÍTULO III – DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO  
COMPULSÓRIAS

CAPÍTULO IV – DOS CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIOS

## **TÍTULO IV – DAS PRIORIDADES SETORIAIS**

## **TÍTULO V – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

CAPÍTULO I – DA ESTRUTURA

CAPÍTULO II – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

## **TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**JOÃO CARLOS VITTE**  
**Prefeito Municipal**