LEI COMPLEMENTAR Nº 4.244, DE 11 DE ABRIL DE 2008

"Regulamenta e revisa dispositivos da Lei Complementar 3.994/06, que estabelece as diretrizes do planejamento territorial do município e toma outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA aprovou e eu promulgo a seguinte Lei

Art. 1° - Redefine os anexos, excluindo os mapas de uso, mapa 4 e sub-mapas, que passarão a constar apenas na Lei de Regulação do Uso, Ocupação e Parcelamento do solo urbano e para fins urbanos. Para tanto, explicita e concentra a apresentação dos anexos, acrescentando o § 3º ao artigo 1:

Art. 1° ...
§ 3° - Integram esta Lei os seguintes anexos:
I) Mapa 1: Bacias Hidrográficas
II) Mapa 2: Relevo
III) Mapa 3: Macrozoneamento do Município
IV) Mapa 4 e 4.1: Sistema Viário do Município.

Art. 2° - O inciso XVI do parágrafo 2º passa a constar com a seguinte redação:

Art. 2º...
XVI) garantir a adequação das densidades do assentamento urbano à disponibilidade da infra-estrutura e equipamentos públicos, as existentes e as planejadas, assim como as qualidades ambientais urbanas desejadas.

Art. 3° - Cria no Capítulo II a *"SEÇÃO I – DO MACROZONEAMENTO"* que conterá o artigo 3.

Art. 4° - Cria no Capítulo II a *"SEÇÃO II – DAS ZONAS PERMITIDAS EM CADA MACROZONA"*, que conterá os artigos 4 a 7.

Art. 5° - Cria no Capítulo II a *"SEÇÃO III – DAS DEFINIÇÕES BÁSICAS DE CADA ZONA"*, que conterá o artigo 8.

Art. 6° - O parágrafo único do artigo 3º passa a constar com a seguinte redação:

...Art 3...
... § único – As macrozonas estão representadas nos mapas constantes dos anexos desta lei

Art. 7° - O parágrafo 1° do artigo 4 passa a constar com a seguinte redação:

Art 4...
§ 1° - As zonas que compõem a MZR deverão estar representadas nos mapas da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 8° - Exclui o texto *"com perímetros definidos no mapa 4"* constante no parágrafo 2º do artigo 4º.

Art. 9° - O parágrafo 1º do artigo 5º passa a constar com a seguinte redação:

Art 5º - ...
§ 1° - As áreas das ZPAs deverão estar representadas nos mapas da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo.

Art. 10 – O parágrafo 2º do artigo 5 passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 2° - Os compartimentos definidos neste artigo deverão ser objeto de estudos específicos, para a definição dos usos a serem permitidos assim com os demais parâmetros urbanísticos e ambientais para sua caracterização territorial a serem permitidos por lei, e recomendações específicas para recuperação, preservação e exploração, os quais darão origem a projetos de lei a serem aprovados pela Câmara Municipal.

Art. 11 - O parágrafo único do artigo 6º passa a constar com a seguinte redação:

Art. 6...
Parágrafo único – As quatro sub-áreas apresentadas neste artigo encontram-se no mapa de Macrozoneamento, constante dos anexos desta lei. Os demais compartimentos em que se divide a MZU deverão estar representados nos mapas da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 12 - Os incisos do caput do artigo 7º passam a constar com a seguinte redação:

Art. 7º...
I) Zona Central - ZCE1;
II) Zona Central Expandida - ZCE2;
III) Zona de Corredores - ZC;
IV) Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
V) Zona Mista Geral - ZMG; a qual pode se subdividir em: Zona Mista Local, Zona Mista Diversificada e Zona Mista Muito Diversificada, através de Planos Diretores de Bairro;
VI) Zona de Indústria, Serviço e Comércio - ZISC;
VII) Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
VIII) Zona de Transição - ZT;
IX) Zona de Proteção Ambiental - ZPA;
X) Zona Especial de Plano Urbanístico Estratégico - ZEPUE;
XI) Zona de Desenvolvimento Ambiental – ZDA.

Art. 13 - O parágrafo único do artigo 7º passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único - As zonas urbanas, nas quais pode-se subdividir a Macrozona de Uso de Expansão Urbana (MZEU), são iguais às zonas previstas para a MZU, exclusive as ZCE1, ZCE2 e ZC.

Art. 14 - Os incisos II, III, VII, XI, XII do caput do artigo 8º passam a constar com a seguinte redação:

Art. 8º...

II) Zonas de Desenvolvimento Ambiental - ZDA: são as áreas destinadas à complementação e recuperação da fauna, da flora e do meio ambiente, compreendendo as áreas de proteção aos cursos d' água, as várzeas, as áreas de matas ciliares existentes e a recuperar, e também a complementar e os corredores de flora e fauna que os interligarão devendo ser, cada uma delas, regulamentada pela Lei de Uso, da Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos. A ZDA tem função programática, isto é, possui início, meio e fim. Após a finalização do programa, a área deverá ser transformada em um das outras zonas convencionais (nos casos urbanos através de Planos Diretores de Bairro);

III) Zonas de Proteção Ambiental/ZPA. são as áreas destinadas à preservação de maciços vegetais existentes e a complementar destacadamente matas, assim como áreas montanhosas de qualidade paisagísticas especiais e áreas de mananciais de água potável, como também suscetíveis de produção de inundações;

VII) Zona Mista Geral - ZMG: é toda a área não incluída nas demais categorias de uso urbano a ter suas atividades definidas na Lei de Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos, na forma de possibilitar, caso seja do desejo comunitário, a sua transformação por Plano Diretor de Bairro em zonas mistas de qualidade ambiental específica, tendo em vista o grau de tranqüilidade ou movimentação, preferidos;

XI) Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS: têm função programática, isto é, possuem início, meio e fim. Após a finalização destes programas, a área deverá ser transformada em um das outras zonas convencionais, através de Planos Diretores de Bairro. São as áreas a serem definidas na Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos, que deverão ser objeto de estudos e levantamentos especiais para serem devidamente regulamentadas para sua ocupação urbana regular;

XII) Zona Especial de Plano Urbanístico Estratégico - ZEPUE: é a área a ser definida na Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos, a ser objeto de plano urbanístico especifico, aprovado por lei. Têm função programática, isto é, possui início, meio e fim. Após a finalização do programa, a área deverá ser transformada em um das outras zonas convencionais, através de Planos Diretores de Bairro, quando for o caso.

Art. 15 - O parágrafo 1º do artigo 8º passa a constar com a seguinte redação:

Art. 8º...
§ 1º - Os compartimentos das áreas das zonas de uso situadas em qualquer Macrozona deverão estar representados em Mapas pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 16 - O inciso II do parágrafo 2º do artigo 8º passa a vigorar com a seguinte redação:

II) fazer respeitar o cumprimento das legislações federais, estaduais e municipais vigentes que tratam do entorno dos patrimônios históricos no território municipal, devendo ser observados os parâmetros urbanísticos e edilícios específicos para cada uma das áreas demarcadas pelos polígonos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;

Art. 17 - O artigo 13 passa a constar com a seguinte redação:

Art. 13 – Nos casos que houver necessidade, seguindo os princípios contidos no artigo 2 desta lei, poderá ser utilizado o instrumento do usucapião especial de imóvel urbano. A competência da regulação deste instrumento é federal, portanto a sua utilização deverá estar em conformidade com os artigos 9º ao 14 do Estatuto da Cidade. Parâmetros específicos poderão ser estabelecidos pela Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidos a Lei Municipal Específica.

Art. 18 - O artigo 14 passa a constar com a seguinte redação:

Art. 14 - Nos casos que houver necessidade, seguindo os princípios contidos no artigo 2 desta lei, poderão ser estabelecidas condições para a concessão de uso especial de imóvel urbano para fins de moradia. A competência de regulação deste instrumento é federal, portanto, a sua utilização deverá estar em conformidade com os artigos 1° ao 9°, e 15, da Medida Provisória. 2.220, de 04 de setembro de 2001. Parâmetros específicos poderão ser estabelecidos pela Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidas a Lei Municipal Específica.

Art. 19 - O artigo 15 passa a constar com a seguinte redação:

Art. 15 - As condições para a concessão do direito de superfície deverão estar em conformidade com os artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade, por ser a regulação deste instrumento de competência federal. Parâmetros específicos de aplicação poderão ser estabelecidos na Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do

Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidos a Lei Municipal Específica.

Art. 20 - O artigo 17 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17 – As condições para a concessão da outorga onerosa do direito de construir, de conformidade com os artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade, serão estabelecidas na Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidas à Lei Municipal específica para todos os compartimentos.

Art. 21 – Os artigos 18, 19, 20 e 21 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18 - Para os casos que houver necessidade, as condições para o estabelecimento das operações urbanas consorciadas, de conformidade com os artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, serão estabelecidas na Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidas a Lei Municipal Específica, para aplicação em qualquer zona da MZU.

Art. 19 - Para os casos que houver necessidade, as condições para o estabelecimento da transferência do direito de construir, de conformidade com o artigo 35 do Estatuto da Cidade, serão estabelecidas na Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidas a Lei Municipal Específica.

Art. 20 - Para os casos que houver necessidade, as condições para o estabelecimento do consórcio imobiliário ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 10 desta Lei e o artigo 5º do Estatuto da Cidade, serão estabelecidas na Lei de Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidas a Lei Municipal Específica.

Art. 21 - Para os casos que houver necessidade, as condições para o estabelecimento do estudo de impacto de vizinhança, de conformidade com os artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade, serão estabelecidas na Lei de Regulação do Uso,da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano e para fins urbanos ou por ela remetidas a Lei Municipal Específica.

Art. 22 - O parágrafo único do artigo 23 passa a constar com a seguinte redação:

Art. 23...

Parágrafo único – A hierarquia de vias do Município está representada nos mapas anexos desta lei.

Art. 23 - No TÍTULO IV – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO, os capítulos passam a constar com a seguinte redação:

CAPÍTULO I – DA DRENAGEM URBANA...
CAPÍTULO II – DO SUBSISTEMA DE MICRODRENAGEM...
CAPÍTULO III – DO ABASTECIMENTO D'ÁGUA...
CAPÍTULO IV – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO...
CAPÍTULO V – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS...

Art. 24 - Acrescenta os parágrafos 1º e 2º ao artigo 63, que passam a constar com a seguinte redação:

Art. 63 - ...
§ 1º – A representação divide-se da seguinte maneira: 50% poder público e 50% sociedade civil. A sociedade civil apresenta a seguinte sub-divisão: 25% de representação comunitária (excluindo a representação de igrejas) e 25% de representação empresarial ligada ao crescimento urbano (técnicos ligados ao lado empresarial, e o setor empresarial que se encontra apoiado em técnica, relacionado ao crescimento urbano, excluindo, portanto, os sindicatos).
§ 2º - O composição mínima do conselho será de 8 representantes, e o máximo será de 30 representantes.

Art. 25 - Acrescenta os seguintes parágrafos ao artigo 74:

Art. 74...
§ 1º - Para efeitos da contagem do prazo referido no caput, entende-se que o mesmo será computado até o encaminhamento do projeto de lei à Câmara dos Vereadores, em vista que a aprovação da Lei depende de variáveis que não se encontram no âmbito de controle do Executivo.
§ 2º - Para efeitos de revisão desta lei, o encaminhamento do projeto de lei pelo Poder Executivo, poderá acontecer apenas uma vez por mandato, desdobrada em quantas leis forem necessárias. A revisão poderá acontecer apenas no segundo ano de cada mandato.
§ 3º - Para efeitos de regulamentação desta lei, será desconsiderado o prazo estabelecido no parágrafo 2 deste artigo.
§ 4º - Entende-se por revisão o processo de alteração dos parâmetros de itens já regulamentados.
§ 5º - Entende-se por regulamentação o processo de especificação de itens ainda não regulados por esta lei.

Art. 26 - O artigo 75 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 75 - As normas referentes à regulação do uso, a ocupação e do parcelamento do solo urbano e para fins urbanos serão estabelecidas em lei complementar específica.

Art. 27 – Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, em 11 de abril de 2008.

Eng.º ANTONIO HÉLIO NICOLAI
PREFEITO MUNCIIPAL

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais na data supra.

ESTERCITA ROGATTO BELLUOMINI
ASSISTENTE TÉCNICA ADMINISTRATIVA